

Протокол № 03/2015

Общего собрания собственников помещений

В многоквартирном доме, расположенном по адресу

г. Ангарск, квартала 278, дом № 8

г. Ангарск "16" мая 2015 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
созвано по инициативе собственника помещения
квартира № 57, общая площадь квартиры 91, 2 (м²).

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома
проводится в соответствии со статьёй 48 ЖК РФ. Голосование на общем
собрании собственников помещений в многоквартирном доме
осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и
через своего представителя.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения
в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в
данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на
общее имущество в данном доме.

Общая площадь помещений МКД: 4409,6 (м²), в том числе:

- площадь собственников жилых помещений – 4281,9 (м²)
- площадь муниципальных жилых помещений – 63,9 (м²)
- нежилых помещений – 127,7 (м²)

Приняли участие в общем собрании собственников помещений,
обладающих на 2615 (м²), что составляет 59,3% голосов.

$$100/4409,6 * 2615 = 59,3\%$$

На собрании присутствовала управдом:

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется.

Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц, участвующих в собрании.

27 05 15 2185

2. Утверждение состава счетной комиссии (подведение итогов голосования, под счет голосов собственников, оформление протокола голосования).
3. Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего собрания и порядка его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома.
4. Определение места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.
5. Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами на специальном счете.
6. Выбор лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов на оплату взноса на капитальный ремонт и на проведение сверки расчетов по взносам с Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области.
7. Принятие решения о запросе сведений о номерах лицевых счетов, на дом № 8, квартала 278, г. Ангарска, открытых в Фонде капитального ремонта многоквартирных домов Иркутской области.
8. Принятие решения об исключении из тарифа за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дополнительного вознаграждения управляющей организации ООО "ЖилКом" за выставление платежных документов и сверку расчетов по взносам в размере 8% от суммы взносов на капитальный ремонт.
9. Отчет управляющей организации ООО "ЖилКом" об исполнении договора управления многоквартирным домом в 2014 году.
10. Утверждение сроков, формы и порядка отчета управляющей организации ООО "ЖилКом" перед собственниками многоквартирного дома.
11. Принятие решения об отмене начисления комиссии управляющей организации ООО "ЖилКом" с ноября 2014 г. за содержание жилья ЖК, АС, НД, ПС и обслуживание ОДПУ.

По 1 вопросу.

- 1) о выборе председателя общего собрания слушали
кв. № 25, которая предложила избрать председателем
общего собрания кв. № 57. Других
предложений не поступило.
За – 100%, против – нет, воздержались – нет.

Решили: избрать председателем собрания
кв. №57.

- 2) О выборе секретаря общего собрания слушали
кв. № 5, которая предложила избрать секретарем общего
собрания , кв. № 78. Других предложений
не поступило. Проголосовали:
За – 100%, против – нет, воздержались – нет.
Решение принято.

Решили: избрать секретарем общего собрания
кв. № 78.

По 2 вопросу.

О выборе счетной комиссии собрания слушали
кв. № 7, которая предложила избрать счетную комиссию
общего собрания в составе трех человек и предложила следующие
кандидаты:

1. , кв. № 78
2. кв. № 27
3. , кв. № 57

Других предложений не поступило. Проголосовали:

За – 100%, против - нет, воздержались – нет.

Решение принято.

Решили: избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек:

1. , кв. № 78
2. кв. № 27
3. кв. № 57

По 3 вопросу.

Определение способа уведомления собственников и выбор места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании собственников помещений дома, выступила

кв. № 78, которая предложила определить способ уведомления – размещение информации и объявлений на информационных стендах, на первых этажах, в каждом подъезде многоквартирного дома.

Других предложений не поступило. Проголосовали:

За – 100%, против – нет, воздержались – нет. Решение принято.

Решили: определить способ уведомления собственников и выбора места размещения уведомлений об итогах проведенного голосования, о созыве общего собрания и порядке его проведения, о принятых решениях на общем собрании – размещение информации и объявлений на информационных стендах, на первых этажах, в каждом подъезде многоквартирного дома.

По 4 вопросу.

Определения места и адреса хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений дома, слушали

кв. № 45, которая предложила местом хранения протоколов и других документов общего собрания в квартире у Председателя Совета дома, кв. № 57. Других предложений не поступило. Проголосовали:

За – 100%, против – нет, воздержались – нет. Решение принято.

Решили: определить местом хранения протокола и других документов общего собрания в квартире № 57, у Председателя Совета дома.

По 5 вопросу.

Решение не принималось, на основании протокола № 1/2014 год, от 28 мая 2014 г. Владельцем специального счета выбран Региональный оператор.

По 6 вопросу.

Выбора лица, уполномоченного на ежемесячное выставление платежных документов на оплату взноса на капитальный ремонт и на проведение сверки расчетов по взносам с владельцем специального счета Региональным оператором Иркутской области, заслушали

кв. № 57, которая предложила выбрать члена Совета дома № 8, квартала

278, г. Ангарска Иркутской области, квартира № 78, индекс 665821 –
Других предложений не поступило.

Проголосовали:

За – 57,8%, против – 1,4%, воздержались – нет. Решение принято.

Решили: выбрать члена Совета дома № 8, квартала 278, г. Ангарска, Иркутской области, индекс 665821 – квартира № 78, ежемесячно выставлять платежные документы на оплату взноса на капитальный ремонт и на проведение сверки расчетов по взносам с владельцем специального счета – Региональным оператором Иркутской области.

По 7 вопросу.

..... (кв. 57) было предложено, запросить сведения о номерах лицевых счетов на дом № 8, квартала 278, г. Ангарска, Ирк. обл., открытых владельцем специального счета Региональным оператором. В целях практической реализации принятого решения, поручить Меткевич Елене Васильевне (кв.78), запросить сведения о номерах лицевых счетов на дом № 8, квартала 278, г. Ангарска, Ирк. обл., у владельца специального счета – Регионального оператора Иркутской области. Других предложений не поступило. Проголосовали:

За – 100%, против – нет, воздержались – нет. Решение принято.

Решили: В целях практической реализации принятого решения, поручить (кв.78), запросить сведения о номерах лицевых счетов на дом № 8, квартала 278, г. Ангарска, Иркутской области, у владельца специального счета – Регионального оператора Иркутской области.

По 8 вопросу.

О принятии решения об исключении из тарифа за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дополнительного вознаграждения управляющей организации ООО “ЖилКом”, за выставление платежных документов и сверку расчетов по взносам, в размере 8 % от суммы взносов на капитальный ремонт, выступила Новикова В.П (кв.57), сказав о том, что многие жители возмущены переплатой – 12%, за ежемесячные взносы по капитальному ремонту. Управляющая организация ООО “ЖилКом” получает вознаграждение 8 % от 5,85 (на 1 кв.м) + 2 % (комиссия за жилье, т.к. 8% включили в тариф) + 2 % оплата за перевод ежемесячного взноса за капитальный ремонт. Оплачиваем 2 раза комиссию. Исключаем из тарифа за

услуги по содержанию к ремонту общего имущества, дополнительное вознаграждение, управляющей организации ООО "ЖилКом" за выставление платежных документов и сверку расчетов по взносам в размере 8 % от суммы взносов на капитальный ремонт, с 1 июня 2015 года. Других предложений не поступило. Проголосовали.

За – 100%, против – нет, воздержались – нет. Решение принято.

Решили: исключить из тарифа за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, дополнительного вознаграждения управляющей организации ООО "ЖилКом" за выставление платежных документов и сверку расчетов по взносам в размере 8 % от суммы взносов на капитальный ремонт, с 1 июня 2015 года.

По 9 вопросу.

Об отчете управляющей организации ООО "ЖилКом", исполнении договора управления многоквартирным домом за 2014 год, выступила Новикова В.П (кв.57).

В 2014 году, как председатель Совета дома № 8, квартала 278, запросила отчет за 2013 год, но не получила отчет от ООО "ЖилКом", которой, согласно постановлению правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациям, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирным домом"

В указанном Стандарте подробно, но не исчерпывающе, перечислена информация, которая должна быть отражена в отчете управляющей организации о выполнении договора управления.

Сейчас получила отчет, такой же невнятный, как и за 2013 год. В конце концов, есть постановление правительства "О стандартах раскрытия информации и правильном составлении отчета". Но пока есть не раскрытие, а скорее сокрытие... Кроме того все проделанные, управляющей организацией ООО "ЖилКом" работы должны быть проверены визуально с актом о проделанных работах и подписью собственников жилья. То есть, должно быть подтверждение того, что работы действительно выполнены, в том числе качественно, с приложением сметы расходов.

Жители должны четко знать: куда и на какие работы потрачены их деньги.

Комплексность – ключевая характеристика отчета управляющей организации ООО “ЖилКом” – в нем должны присутствовать все результаты деятельности компании по конкретному дому!

Кроме того, в отчете обязательно указывается то, что не удалось сделать, с анализом причин невыполнения или частичного невыполнения (Постановление правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 п 11 стандарта) Есть акт о невыполнении работ за 2014 год.

Помимо вышеуказанной информации в отчет должны быть включены данные о задолженности жителей за услуги ЖКХ.

Неотъемлемой частью отчета управляющей организацией должен быть план, на следующий год по сбережению ресурсов, повышению комфорта проживания и улучшения состояния дома. План не предоставлен на собрание.

С помощью такого плана управляющая организация ООО “ЖилКом” должна показать владельцам квартир список мер, необходимых для эффективного управления. При этом желательно проработать перечень пожеланий жителей, для последующего учета их в подготовке плана и сметы расходов. Пожелания жителей, для последующего учета их в подготовке плана и сметы расходов на 2015 год, отражено в заявлении, и направлено управдому – Свешниковой Людмиле Юрьевне. В плане работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества нашего многоквартирного дома должны быть указаны периодичность и сроки осуществления этих работ (услуг).

Крайне важно нести ответственность за надлежащее управление и содержание.

На основании вышеизложенного выносим утверждение, ежегодного отчета управляющей организации ООО “ЖилКом” об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2014 год, на голосование. Других предложений не поступило. Проголосовали:

За – нет, против – 100%, воздержались – нет. Решение принято.

Решили: отчет управляющей организации ООО “ЖилКом” об исполнении договора управления многоквартирным домом за 2014 год - не утвержден.

По 10 вопросу.

Об утверждении сроков, формы и порядка отчета управляющей организации ООО "ЖилКом" перед собственниками многоквартирного дома, выступила Хертуева Антонина Алексеевна (кв. 45).

Есть постановление правительства "О стандартах раскрытия информации и правильном составлении отчета", от 23.09.2010 г. № 731. Что не понятно? Просто управляющая компания ООО "ЖилКом" с каждым годом, закрывает информацию. В отчете за 2014 год, нет пунктов: о периодичности выполнения работ, о сроках выполнения работ (услуг), об объемах работ. Правильно, отчет управляющая компания ООО "ЖилКом" составлять не хочет, потому что правильно – это значит честно.

1. Поэтому [] предложила проголосовать об утверждении формы составления отчета, управляющей компании ООО "ЖилКом" – по Стандарту, согласно постановления правительства РФ от 23.09.2010 г. №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациям, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами". Проголосовали:
За – 100%, против – нет, воздержались – нет. Решение принято.
Решили: утвердить форму составления отчета, управляющей компании ООО "ЖилКом" – по Стандарту, согласно постановления правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациям, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами".
2. Поступило предложение от [] (кв.25), что с отчетом об исполнении договора управления многоквартирным домом, в прошедшем году должен выступать представитель управляющей организации ООО "ЖилКом". Проголосовали:
За – 100%, против – нет, воздержались – нет. Решение принято.
Решение: с отчетом об исполнении договора управления многоквартирным домом в прошедшем году выступает представитель управляющей компании ООО "ЖилКом".
3. Поступило предложение от [] (кв.1), о том, что дополнительную информацию и разъяснения по отчету, а так же ответы на вопросы могут дать, кроме представителя управляющей организации, так же работники бухгалтерии и другие специалисты управляющей организации ООО "ЖилКом". Вынесено на голосование предложение Каверги О.А о приглашении на собрание специалистов

управляющей организации, для разъяснения и ответов на интересующие вопросы жителей. Проголосовали:

За – 100%, против – нет, воздержались – нет. Решение принято.

Решение: приглашать на собрание специалистов управляющей организации, для разъяснения и ответов на интересующие вопросы жителей.

По 11 вопросу.

О принятии решения об отмене начисления комиссии управляющей организацией ООО “ЖилКом” с ноября 2014 г. за содержания жилья ЖК, АС, НД, ПС и обслуживание ОДПУ, выступила Новикова В.П (кв.57). С ноября 2014 год, за проведения своего платежа по услугам ЖКХ, взимается вознаграждение (т. е. комиссия). Но расходы, связанные со сбором платежей за содержания жилья ЖК, АС, НО, ПС и обслуживание ОДПУ – учтены в тарифе. Но управляющая организация ООО “ЖилКом”, передала право посредникам, взимать плату за перечисление средств сверх основного платежа за содержание жилья...

Управляющая организация не вправе исключить комиссию из тарифа и передать право посредникам самим взимать плату за перечисление средств сверх основного платежа за содержания жилья..., без утверждения решения на общем собрании собственников.

Порядок определение цены договора..., в силу части 3 ст. 162 ЖК является обязательным условием договора управления многоквартирным домом, которые в соответствии с частью 7 статьи 155 ЖК РФ утверждаются решением общего собрания собственников помещений.

Управляющая организация является всего лишь исполнителем, а значит и определять необходимые расходы (в зависимости от вида объемов необходимых на данный период работ и услуг) возложено на собственников.

Предложено проголосовать за отмену начисления, управляющей организации ООО “ЖилКом”, комиссии (за содержание жилья ЖК, АС, НД, ПС и обслуживание ОДПУ) начисленную сверх основного платежа, без утверждения решения на общем собрании собственников.

Проголосовали:

За – 100%, против – нет, воздержались – нет. Решение принято.

Решение: управляющей организации ООО “ЖилКом” отменить начисление комиссии (за содержание жилья ЖК, АС, АД, ПС и обслуживание ОДПУ), начисленную сверх основного платежа, без утверждения решения на общем собрании собственников.

**Повестка дня исчерпана, общее собрание
объявлено закрытым.**

Приложение:

1. Информационное сообщение о проведении общего собрания собственников в очной форме, как лично, так и через своего представителя (на 1 листе)
2. Лист регистрации участников общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Ангарск, квартал 278, дом 8, проводимого в очной форме 16 мая 2015 г. (на 7 листах)
3. Доверенности представителей собственников помещений (7 штук)

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Члены счетной комиссии:

1.

2.

3.