

ПРОТОКОЛ № 02/2015

общего собрания собственников жилых помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Ангарск, микрорайон 15, дом №29,
проводимого в форме заочного голосования

г. Ангарск

«27.» апреля 2015 г.

При отсутствии кворума в соответствии с частью 1 статьи 47 ЖК РФ проведено заочное голосование по повестке дня общего собрания, Повестка дня переносится на заочное голосование собственниками жилых помещений в соответствии с информационным сообщением о проведении общего собрания собственников жилых помещений. Для голосования вопросы повестки дня объединены в единый лист голосования. Для чего собственникам жилых помещений в период с 22 по 26 апреля 2015 года вручены бланки листов заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания с предлагаемыми вариантами принятия решений, которые были предложены и единогласно приняты собственниками жилых помещений, зарегистрированными: 21.04.2015 года

Приём заполненных собственниками жилых помещений листов заочного голосования осуществлялся по 26 апреля 2015 года по адресу: г. Ангарск, микрорайон 15, дом 29, квартира 33

Подведение итогов по результатам голосования состоялось 27 апреля 2015 года в квартире 33 дома № 29 микрорайона 15.

На указанную дату получены решения собственников жилых помещений многоквартирного дома № 29 микрорайона 15, в г. Ангарске, обладающих правом собственности на 1377,05 м², что составляет 56,6 % (пятьдесят шесть целых шесть десятых процента) от общей площади жилых помещений - 2432,6 м², принадлежащей собственникам жилых помещений данного дома

Таким образом, в общем собрании собственников жилых помещений в форме заочного голосования приняли участие собственники жилых помещений, обладающие 56,6% голосов (1377,05 м²) от общего числа голосов (2432,6 м²).

В силу части 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников жилых помещений многоквартирного дома № 29 микрорайона 15 в г. Ангарске правомочно принимать решение по всем вопросам, включённым в повестку дня собрания.

В соответствии с ч.1 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.5 ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации решение общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

На заочное голосование поставлены следующие вопросы повестки дня общего собрания собственников жилых помещений :

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание состава счетной комиссии.
3. Об отчете РСП ОАО «ДОСТ» о выполнении условий договора управления за 2014 год.
4. Об отчете Председателя Совета дома о проделанной работе за 2014 г.
5. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту МКД № 29 микрорайона 15 города Ангарска.
6. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт МКД № 29 микрорайона 15 города Ангарска.
7. Об утверждении условий договора управления.
8. О придомовой территории
9. Определение способа уведомления собственников жилых помещений о принятых общим собранием собственников жилых помещений решениях и о проведении последующих собраний.
10. Определение места хранения документов общего собрания собственников жилых помещений.

Согласно результатам подсчёта голосов заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников жилых помещений, поставленным на заочное голосование, приняты следующие решения:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

- избрать председателем собрания Мехед Алёну Робертовну (квартира 33):

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

- избрать секретарём собрания Смирнову Валентину Фёдоровну (квартира 42)

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решения приняты.

Решили: избрать председателем общего собрания собственников жилых помещений Мехед А.Р. квартира № 33, и секретарём общего собрания собственников жилых помещений Смирнову В.Ф., квартира № 42.

2. Избрание состава счётной комиссии.

Не избирать счётную комиссию в связи с небольшим количеством собственников жилых помещений, а обработку листов заочного голосования и подсчёт голосов поручить председателю и секретарю общего собрания.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили: обработку листов заочного голосования и подсчёт голосов поручить председателю и секретарю общего собрания.

3. Об отчёте РСП ОАО «ДОСТ» о выполнении условий договора управления за 2014 год домом № 29 микрорайона 15 в городе Ангарске

1. Утвердить Отчёт управляющей организации РСП ОАО «ДОСТ» за 2014 год

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
нет	нет	нет

«За»: 0 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

2. Не утверждать Отчёт управляющей компании РСП ОАО «ДОСТ» за 2014 год

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
нет	нет	нет

«За»: 0 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

3. Направить в управляющую компанию РСП ОАО «ДОСТ» протокол разногласий
Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили: Направить в управляющую организацию РСП ОАО «ДОСТ» протокол разногласий (возражение с замечаниями, предложениями) к отчету РСП ОАО «ДОСТ» о выполнении условий договора управления домом №29 микрорайона 15 в городе .Ангарске за 2014 год

4. Об отчёте председателя Совета дома о проделанной работе в 2014 году

Делегировать Председателю Совета дома помимо указанных в ст. 161.1 ЖК РФ прав следующие дополнительные полномочия:

- требовать от управляющей организации и организаций, предоставляющих коммунальные услуги, предоставления полной информации по вопросам управления и содержания МКД и ремонта общего имущества МКД, а также оказания коммунальных услуг;
- требовать от управляющей организации своевременного предоставления сметы доходов и расходов по управлению и содержанию МКД и по ремонту общего имущества МКД, а также предложений по тарифам в соответствии с ЖК РФ;
- требовать от управляющей организации предоставления ежегодного отчёта о выполнении условий договора управления домом с приложением заверенных копий всей подтверждающих документов, а при необходимости – и ежеквартальных отчётов о выполнении условий договора управления домом;
- от имени собственников МКД обращаться с заявлениями и жалобами в контролирующие и правоохранительные органы по вопросам управления и содержания МКД и ремонта общего имущества МКД, а также оказания коммунальных услуг;
- подписывать совместно с представителем управляющей организации ежемесячные акты выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома;
- организовывать и совместно с представителем управляющей организации проводить обследования состояния дома и общего имущества с составлением и подписанием соответствующих актов обследования;
- от имени собственников МКД предъявлять управляющей организации и организациям, оказывающим жилищно-коммунальные услуги, претензии по вопросам управления и содержания МКД и ремонта общего имущества МКД, оказания коммунальных услуг, а также незаконного или неэффективного использования общего имущества МКД и возмещения в связи с этим причиненного собственникам общего имущества МКД ущерба.

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили: Делегировать Председателю Совета дома помимо указанных в ст. 161.1 ЖК РФ прав следующие дополнительные полномочия:

- требовать от управляющей организации и организаций, предоставляющих коммунальные услуги, предоставления полной информации по вопросам управления и содержания МКД и ремонта общего имущества МКД, а также оказания коммунальных услуг;
- требовать от управляющей организации своевременного предоставления сметы доходов и расходов по управлению и содержанию МКД и по ремонту общего имущества МКД, а также предложений по тарифам в соответствии с ЖК РФ;
- требовать от управляющей организации предоставления ежегодного отчёта о выполнении условий договора управления домом с приложением заверенных копий всей подтверждающих

документов, а при необходимости – и ежеквартальных отчетов о выполнении условий договора управления домом;

- от имени собственников МКД обращаться с заявлениями и жалобами в контролирующие и правоохранительные органы по вопросам управления и содержания МКД и ремонта общего имущества МКД, а также оказания коммунальных услуг;

- подписывать совместно с представителем управляющей организации ежемесячные акты выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома;

- организовывать и совместно с представителем управляющей организации проводить обследования состояния дома и общего имущества с составлением и подписанием соответствующих актов обследования;

- от имени собственников МКД предъявлять управляющей организации и организациям, оказывающим жилищно-коммунальные услуги, претензии по вопросам управления и содержания МКД и ремонта общего имущества МКД, оказания коммунальных услуг, а также незаконного или неэффективного использования общего имущества МКД и возмещения в связи с этим причиненного собственникам общего имущества МКД ущерба.

5. Об утверждении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 29 микрорайона 15 в городе Ангарске на 2015 год и сметы доходов и расходов управляющей организации по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 29 микрорайона 15 в городе Ангарске на 2015 год.

В связи с предоставлением ООО «ЖЭУ-15 микрорайон» Перечня работ по текущему ремонту МКД по адресу : г.Ангарск, 15 микрорайон, дом №29 для рассмотрения Совету дома предлагается направить протокол разногласий и совместно с управляющей организацией подготовить и утвердить решением Совета дома перечень работ и услуг по управлению и содержанию дома на 2015 год с истребованием у управляющей организации сметы доходов и расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества:

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 %

«Против»: 0 %

«Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили: Направить в управляющую организацию РСП ОАО «ДОСТ» протокол разногласий (возражение с замечаниями, предложениями) к Перечню работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 29 микрорайона 15 на 2015 год, предложенный ООО «ЖЭУ- 15 микрорайон» и совместно с управляющей организацией подготовить Перечень работ и услуг по управлению и содержанию дома на 2015 год и утвердить решением Совета дома Перечень работ и услуг по управлению и содержанию дома на 2015 год с истребованием у управляющей организации сметы доходов и расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества:

6. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт МКД №29 микрорайона 15 г.Ангарска

В связи с непредоставлением управляющей организацией размера платы за содержание придомовой территории, размера платы за содержание, техническое обслуживание инженерных сетей, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома №29 микрорайона 15 предлагается вариант собственников жилых помещений в размере:

а) размер платы за содержание придомовой территории , за содержание, техническое обслуживание инженерных сетей общего имущества МКД №29 – **8,84 руб с 1 кв.м;**

б) за сбор, вывоз и утилизацию ТБО – **31,47 руб с человека;**

в) за текущий ремонт общего имущества МКД № 29 – **1, 50 руб с 1 кв.м.**

Проголосовали за:

1. Утвердить

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1343,58	33,47	нет

«За»: 97,57 %

«Против»: 2,43 %

«Воздержалось»: 0 %

2. Не утверждать

«За»	«Против»	«Воздержалось»
нет	нет	нет

«За»: 0 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили: Утвердить вариант собственников жилых помещений размера платы за содержание придомовой территории, за содержание и техническое обслуживание инженерных сетей, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома №29 микрорайона 15 в городе Ангарске:

- а) размер платы за содержание придомовой территории, за содержание и техническое обслуживание инженерных сетей общего имущества МКД №29 – **8,84 руб с 1 кв.м;**
- б) размер платы за сбор, вывоз и утилизацию ТБО – **31,47 руб с человека;**
- в) размер платы за текущий ремонт общего имущества МКД № 29 – **1, 50 руб с 1 кв.м.**

7. Об утверждении условий договора управления МКД.

1. Совету дома разработать условия договора управления многоквартирным домом № 29 микрорайона 15 г.Ангарска и направить для согласования в управляющую компанию РСП ОАО «ДОСТ»

Проголосовали :

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили:

1. Совету дома разработать условия договора управления многоквартирным домом № 29 микрорайона 15 г.Ангарска и направить для согласования в управляющую компанию РСП ОАО «ДОСТ»

2. В целях объективного отражения информации в приложениях к договору управления домом поручить Совету дома совместно с представителем управляющей организации в срок не позднее чем до «___» _____ 2015 года провести полное обследование дома в соответствии с ВСН 58-88(р) и придомовой территории для определения перечня и состава общего имущества, в отношении которого управляющей организацией должно осуществляться управление домом, и состояния указанного имущества – для определения перечня и объёмов работ по ремонту общего имущества, а также составить перечень имеющейся технической и иной документации на дом в соответствии с действующим законодательством. Указанные информации использовать управляющей организацией при изготовлении и подписании с собственниками договоров управления домом на утверждённых общим собранием собственников дома условиях.

Проголосовали :

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили:

1. Совету дома разработать условия договора управления многоквартирным домом № 29 микрорайона 15 г.Ангарска и направить для согласования в управляющую компанию РСП ОАО «ДОСТ»

2. В целях объективного отражения информации в приложениях к договору управления домом поручить Совету дома совместно с представителем управляющей организации в срок не позднее чем до «___» _____ 2015 года провести полное обследование дома в соответствии с ВСН 58-88(р) и придомовой территории для определения перечня и состава общего имущества, в отношении которого управляющей организацией должно осуществляться управление домом, и состояния указанного имущества – для определения перечня и объёмов работ по ремонту общего имущества, а

также составить перечень имеющейся технической и иной документации на дом в соответствии с действующим законодательством. Указанные информации использовать управляющей организацией при изготовлении и подписании с собственниками договоров управления домом на утверждённых общим собранием собственников дома условиях.

8. О придомовой территории МКД №29.

1. Управляющей компании РСП ОАО «ДОСТ» заключить с администрацией города Ангарска договор аренды придомовой территории многоквартирного дома №29 микрорайона 15 (внутриквартального проезда)

Проголосовали:

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

2. Совету дома обратиться в управляющую компанию РСП ОАО «ДОСТ» на заключение договора аренды придомовой территории, на которой установлены мусорные контейнеры для близлежащих МКД № 24,25,26,27

Проголосовали :

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили:

1. Управляющей организации РСП ОАО «ДОСТ» заключить с администрацией города Ангарска договор аренды придомовой территории многоквартирного дома №29 микрорайона 15 (внутриквартального проезда)

2. Совету дома обратиться в управляющую организацию РСП ОАО «ДОСТ» на заключение договора аренды придомовой территории, на которой установлены мусорные контейнеры для близлежащих МКД № 24,25,26,27.

9. Определение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием собственников помещений решениях.

О принятых общим собранием решениях уведомить собственников помещений путём предоставления в каждую квартиру письменной информации о результатах голосования и принятому решению по каждому вопросу повестки дня.

Проголосовали :

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили: уведомлять собственников жилых помещений о принятых общим собранием собственников жилых помещений решениях путем предоставления в каждую квартиру письменной информации о результатах голосования и принятому решению по каждому вопросу повестки дня.

10. Определение места хранения документов общего собрания собственников жилых помещений.

Определить местом хранения документов о проведении общих собраний собственников жилых помещений - у председателя Совета .

Протоколы общих собраний собственников помещений составить в двух экземплярах, один из

которых хранится у председателя Совета дома, второй экземпляр передаётся на хранение в управляющую компанию.

Проголосовали :

«За»	«Против»	«Воздержалось»
1377,05	нет	нет

«За»: 100 % «Против»: 0 % «Воздержалось»: 0 %

Решение принято.

Решили: Протоколы общих собраний собственников жилых помещений составить в двух экземплярах, один из которых хранить у председателя Совета дома, второй экземпляр передать на хранение в управляющую организацию.

Хранить документы по общему собранию собственников жилых помещений у председателя совета дома – Смирновой В.Ф. (кв. 42).

**Дополнительная информация Совета дома №29 микрорайона 15 г. Ангарска
к Протоколу №02/2015 от 27.04.2015 года**

Годовое общее собрание проведено только с собственниками жилых помещений дома №29 микрорайона 15 г.Ангарска, так как до сих пор собственники жилых помещений многоквартирного дома №29 не имеют достоверной информации по договорным отношениям, касающихся нашего дома №29 между магазином «Престиж» с :

- управляющей организацией РСП ОАО «ДОСТ»;
- ООО «Иркутская энергосбытовая компания»;
- (по теплоснабжению: отопление, горячее водоснабжение и потреблению электрической энергии);
- Водоканал;
- с организацией по сбору и вывозу мусора;
- с Ростелекомом, Астрой и другими провайдерами и организациями/

Нет достоверной информации по площади магазина «Престиж»:

- в техническом паспорте дома №29 указана площадь - 1599,4 кв.м
- Энергосбыт в извещениях ранее и сейчас за месяц (не всегда собственники жилых помещений получают платёжный документ) указывает разные площади, в настоящее время указывается площадь -1600 кв.м , а также Энергосбыт не указывает данные по теплоснабжению и потреблению электрической энергии по нежилому помещению, т.е. магазина «Престиж».
- в Интернете на официальных сайтах УО РСП ОАО ДОСТ не указал вообще площадь магазина «Престиж», получается, что **многоквартирный дом №29 «Существует без первого этажа и пристройки с реконструкцией».**

С 2007 года по 2014 год в отчётах УО РСП ОАО ДОСТ не указывает площади магазина и соответственно нет начислений и расходов на содержание инженерных сетей и конструктивных элементов здания и текущего ремонта общего имущества МКД №29.

Председатель собрания: _____

Мехед А.Р.

Секретарь собрания: _____

Смирнова В.Ф.