

## ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников жилых и нежилых многоквартирного дома  
по адресу: г.Березовский, пос.Первомайский 10Б

г.Березовский

25 мая 2017 г.

Способ проведения собрания: ОЧНО

Дата и время проведения собрания: 25 мая 2017г 20 час 00мин

Место проведения: детская площадка во дворе дома №10Б

Все собственники были уведомлены о проведении общего собрания в очной форме за 10 дней.

### Вводная часть:

1.Инициатором проведения собрания является управляющая компания «Управдом» (ИНН 6658249206, ОГРН 1069658108772).

2. Председатель собрания Попов Сергей Михайлович. – сотрудник УК «Управдом»

Секретарь собрания – Серегина Марина Михайловна – сотрудник УК «Управдом»

3. Счетная комиссия избрана путем голосования в составе 2 человек

4. Присутствовали собственники жилых и нежилых помещений МКД по адресу пос.Первомайский 10Б. (Список присутствующих прилагается).

Приглашенные:

- директор управляющей компании ООО УК «Управдом» (ИНН 6658249206 ОГРН 1069658108772) Дементьева Надежда Леонидовна, действующая на основании Устава.

- сотрудники УК «Управдом».

5. На дату принятия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Общая площадь помещений МКД – 5130,2 кв.м.

Площадь помещений МКД, находящаяся в собственности граждан – 3926,9 кв.м.

Площадь помещений МКД, находящаяся в собственности юридических лиц – 1203,3 кв.м.

Реестр собственников помещений прилагается

Присутствовали:

Всего присутствовало: 1795 кв.м., что составило 35 % от общего количества голосов

### Основная часть протокола

Повестка дня:

1. Выбор состава счетной комиссии общего собрания.
2. Отчет Управляющей компании о финансовой дисциплине за 2016 год.
3. Утверждение отчета Управляющей компании о выполнении договора управления УК «Управдом» в 2016 году.
4. Обязательный перечень работ и услуг входящий в состав содержания общего имущества МКД.
5. Выбор уполномоченного представителя собственников дома (совета дома), наделенного правом подписания актов выполненных работ управляющей компанией.
6. Закрытие двора, установка автоматических ворот при въезде на придомовую территорию, дополнительная оплата за охрану территории.
7. Установка видеонаблюдения на придомовой территории.
8. Утвердить, что надлежащим способом оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений и об иной необходимой информации является вывешивание соответствующего сообщения на информационных досках, расположенных в каждом подъезде дома на 1 этаже.

9. Определить местом хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в МКД офис УК «Управдом» (г.Березовский, ул.Энергостроителей, д.6А офис 97

Вопрос 1.

Выбор счетной комиссии

Предложено выбрать в составе 2 человек

Коробицина Наталья Сергеевна собственник помещения № 91.

Соколов Сергей Александрович собственник помещения № 102.

Голосование: от присутствующих голосов За 91,5% Против 0% Воздержался 8,5 %

Вопрос 2.

Отчет Управляющей компании о финансовой дисциплине за 2016 год.

По данному вопросу выступила директор ООО УК «Управдом» Дементьева Н.Л. которая констатировала, что за 2016 год оплачено 54% от всех выставленных платежей. При этом задолженности УК перед ресурсоснабжающими организациями нет. Фактически УК авансировала собственников дома. В дальнейшем будут применяться жесткие меры к должникам, согласно действующего законодательства.

Приложение Смета доходов и расходов за 2016 год.

Голосование: от присутствующих голосов За 74% Против 8,5% Воздержался 17,5 %

Вопрос 3.

Утверждение отчета Управляющей компании о выполнении договора управления УК «Управдом» в 2016 году.

Выступила директор УК «Управдом» Дементьева Н.Л.

Ответ управляющей компании был размещен в апреле 2017г. на информационных досках в каждом подъезде дома, на сайте организации и на сайте «Реформа ЖКХ». Основная часть жителей успели ознакомиться. К объему выполненных работ и их стоимости вопросов нет.

Приложение отчет ООО УК «Управдом» об исполнении договора

Выступили жители:

Вопрос на ГВС в летний период времени. Ответ в настоящее время на поселке Первомайский нет технической возможности для подачи ГВС, в период отопления нагрев воды производится теплоносителями, расположенными в тепловом пункте дома, при отключении тепла теплоносители не работают. На запрос УК Администрация г.Березовский предоставила ответ, что на 2017 год запланирована реконструкции котельной, которая позволит подавать ГВС круглогодично.

Вопрос по уборке подъездов, уборка не регулярная.

Вопрос по начислению отопления на общедомовые нужды. Получен расширенный ответ по правилам начисления отопления при условии, когда есть ОДПУ и в каждой квартире установлены индивидуальные счетчики тепла.

Вопрос по придомовому освещению, освещение горит в светлое время суток. Предложено провести перенастройку регуляторов освещения.

Голосование: от присутствующих голосов За 74% Против 8,5% Воздержался 17,5 %

Вопрос 4.

Обязательный перечень работ и услуг входящий в состав содержания общего имущества МКД.

Выступила директор УК «Управдом» Дементьева Н.Л.

Вопрос поставлен по письменному запросу жильцов дома. В докладе прозвучал подробный отчет о каждом из пунктов обязательного перечня работ, входящих в содержание общего имущества дома. Какие конкретно работы входят в каждый пункт.

Предложено вывесит график уборки подъездов и ответственные по каждому подъезду должны отмечать, что уборка проведена и если есть замечания по качеству уборки.

Приложение Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

Голосование: от присутствующих голосов За 98,74% Против 0% Воздержался 1,26 %

Вопрос 5.

Выбор уполномоченного представителя собственников дома (совета дома), наделенного правом подписания актов выполненных работ управляющей компанией.

Предложено выбрать совет дома по представителю от каждого подъезда, и председателя совета дома. Предложенные кандидатуры:

подъезд №1 собственника помещения № 43 Матафонова Надежда Павловна

подъезд №2 собственника помещения № 60 Анферова Наталья Петровна

подъезд №3 собственника помещения № 102 Соколов Сергей Александрович

Председателем совета дома, наделенным правом подписания актов выполненных работ управляющей компанией избрать собственника помещения № 91 Коробицину Наталью Сергеевну

Голосование: от присутствующих голосов За 94,3% Против 0% Воздержался 5,7 %

Вопрос 6.

Закрытие двора, установка автоматических ворот при въезде на придомовую территорию, дополнительная оплата за охрану территории

Выступил специалист по комплексному обслуживанию дома ООО УК «Управдом» Попов Сергей Михайлович. Указано, что в настоящее время закрытие двора не представляется возможным, до сдачи всех 4 домов, которые строятся на одной территории и имеют общий забор. Дополнительная охрана территории не требуется.

Жители выразили сомнение в закрытии двора совместно с общежитием, находящимся на общей территории, обслуживаемым другой управляющей компанией.

Поставлен на голосование вопрос о закрытии двора без дополнительной платы за охрану территории, после сдачи всех домов в эксплуатацию.

Голосование: от присутствующих голосов За 45,7 % Против 45,7 % Воздержался 8,6 %

Вопрос 7

Установка видеонаблюдения на придомовой территории за дополнительную плату.

Выступил специалист по комплексному обслуживанию дома ООО УК «Управдом» Попов Сергей Михайлович. Оглашено коммерческое предложение об установке 3 уличных видеокамер, с установкой видеорегистратора, запись 7 дней, просмотр в офисе УК «Управдом» через интернет. Общая сумма оборудования с установкой 32 тыс.рублей.

Предложено данную работу провести за счет средств по содержанию общего имущества дома.

На голосовании поставлен вопрос: Установка видеонаблюдения на придомовой территории за дополнительную плату.

Голосование: от присутствующих голосов За 82,5 % Против 14,3% Воздержался 3,2 %


Вопрос 8.

Утвердить, что надлежащим способом оповещения собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений и об иной необходимой информации является вывешивание соответствующего сообщения на информационных досках, расположенных в каждом подъезде дома на 1 этаже.

Голосование: от присутствующих голосов За 94,3 % Против 0% Воздержался 5,7 %

Вопрос 9.

Определить местом хранения документов, принятых общим собранием собственников помещений в МКД офис УК «Управдом» (г.Березовский, ул.Энергостроителей, д.6А офис 97  
Голосование: от присутствующих голосов За 83 % Против 8,5 % Воздержался 8,5 %

Председатель собрания  Попов С.М. «25» мая 2017

Секретарь собрания  Серегина М.М., «25» мая 2017г.

Счетная комиссия:  Коробицина Н. С. «25» мая 2017г.

 Соколов С. А. «25» мая 2017г.