

ПРОТОКОЛ № 2

Общего собрания собственников жилого многоквартирного дома по адресу ул.Вершинина д.64 г.Звенигово Республики Марий Эл

21 мая 2014г.

Место проведения : около подъезда №2 дома 64
по улице Вершинина г.Звенигово.

Время проведения : 17ч.30 мин. 21 мая 2014г., согласно
объявления, уведомлений, врученных под роспись,
отправленных заказными письмами 10 мая 2014г.

Общая жилая площадь дома 80 собственников - 2718,4 кв.м.

Сумма площадей собственников, присутствующих на собрании 48 собственников – 66,13 %
(согласно приложения №1 к протоколу собрания собственников).

На собрании присутствовал представитель управляющей организации ООО «Жилищная
управляющая компания» Керимов Д.Ф. – главный бухгалтер Самарина Марина Георгиевна.

Инициаторы проведения собрания : собственники дома № 64 Иванова Л.А., Владимирова Н.Н., по
доверенности дочери Владимировой Елены Федоровны, Стрельников В.В., Павловой В.А., Плет-
ковой Е.И., Галямовой В.В., Красновой О.В., Сосниной М.В.

Председатель собрания : Иванова Л.А.

Секретарь: Краснова О.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ

- 1.Выбор способа управления- управление управляющей организацией ООО «ЖУК» Керимов Д.Ф.
- 2.Избрание Совета дома.
- 3.Утверждение способа оповещения о предстоящих собраниях.
- 4.Утверждение договора с ООО «ЖУК» и тарифов на содержание ОДН и текущего ремонта.

Предложили избрать председателем собрания Иванову Людмилу А.,
Секретарем Краснову Ольгу В.

Голосовали «За» - 66,13% ;

«Против»- нет;

«Воздержались» -нет

1. Председатель собрания Иванова Л.А. ознакомила всех присутствующих собственников дома 64
по ул.Вершинина г.Звенигово с повесткой дня, объявленной 10 мая 2014г. и реестром собствен-
ников дома 64, где присутствующие ставили свои подписи.

Присутствуют на собрании 48 собственников, квартира №18 муниципальная - Назарова Н.А.
на собрании присутствовала, в голосовании не учитывалась. Отсутствуют – 32 собственника.

Выбор способа управления:

1. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
2. Управление ТСЖ.
- 3.Управление управляющей организацией.

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников по-
мещения и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения.

Председательствующая Иванова Л.А. разъяснила собственникам дома по 1-ому способу
управления домом : где при осуществлении непосредственного управления многоквартирным до-
мом, - через выбор Совета дома,- сами собственники несут ответственность перед снабжающими
(услугами ЖКХ) организациями, а также за выполнение своих обязательств в соответствии с за-

ключенными договорами по содержанию ОДН и текущему ремонту. Статья 161 п.2.1.2 .

По 2-ому способу – управление ТСЖ собственников жилья. Создание ТСЖ, либо кооператива в нашем доме не состоялось, ввиду преклонного возраста собственников и многих из них больных. А молодые собственники не проживают, только прописаны. Заключать договор и нести ответственность некому. Статья 161 п.2.2.2

3-ий способ – управление управляющей организацией ООО «ЖУК» Керимов Д.Ф., была предварительная договоренность, были предоставлены собственникам проект договора, тарифы за содержание ОДН и текущего ремонта, коммунальные услуги. Ответственность несет управляющая организация.

Представитель управляющей организации ООО «ЖУК» Самарина М.Г. разъяснила собственникам дома 64 по ул.Вершинина, как ведется непосредственно управление управляющей организацией ООО «ЖУК» Керимов Д.Ф. Дома на прямом управлении ООО «ЖУК», ведется подомовой учет затрат, поступивших платежей с каждого дома и каждой квартиры собственника. Всю информацию можно обозреть на доске информации в управляющей организации, а также на сайте организации ООО «ЖУК». В нашей компании при уплате за услуги, как на почте, в сбербанке и других платежных терминалах, комиссионный сбор не берется, все за счет организации. В платежные квитанции за предоставленные услуги входят все услуги (электроэнергия, вода горячая и холодная, отопление), кроме газоснабжения. Вы же в ООО «Центр-Люкс» платили по отдельным квитанциям и с каждой из них брался комиссионный сбор. Разница тарифов с ООО «Центр-Люкс» - однокомнатная кв-ра на 75 руб., двухкомнатная – на 124 руб. и трехкомнатная – на 153 руб. Тарифы можно и пересмотреть на снижение.

Иванова Л.А. - Тарифы предоставлены поквартирно собственникам и проект договора, все посчитано и указано.

Самарина М.Г. - необходимо выбрать ответственных за снятие показаний электроэнергии и воды. По требованию жилищного закона, необходима установка поквартирного прибора учета воды, общедомовой установим мы за счет текущего ремонта, когда примем ваш дом под управление.

Председатель собрания Иванова Л.А. предложила и предупредила присутствующих собственников жилья об установке поквартирных счетчиков на воду в течение месяца.

Собственник Нестерова Л.И. – Как выполняется срочный ремонт ?

Самарина М.Г. - В ООО «ЖУК» имеется круглосуточная аварийно- диспетчерская служба, выполняется по мере поступления заявки. Номера телефонов сообщим, и раздадим договора.

Собственник Кузьмин Н.А. – Каким образом будет проводится кап.ремонт нашего дома и как мы будем производить оплату ремонта?

Самарина М.Г. – В Республике создана Региональная программа капитального ремонта жилых домов, рассчитана на 30 лет.

Три способа накопления средств: 1. Спец.счет в Сбербанке;

2. Спец.счет у регионального оператора;

3. Спец.счет компании (котловой способ).

Вашему дому господдержка по региональной программе будет в 2037 году.

Иванова Л.А. – Можем ли мы открыть свой спец.счет ?

Собственники – Нам необходим кап.ремонт крыши, дырявая. Поквартирные стояки все поменяны управляющей организацией. Кап.ремонт труб по отоплению и по холодной воде выполнен в 2010 году некачественно, с недоделками. По отоплению труба в декабре 2013 г. лопнула, наложен хомут.

Стрельникова Г.П. за Ковалева М.И.- Если по отчетам ООО «Центр-Люкса» крыша нашего дома перекрыта, т.е. отремонтирована и по бумагам отчитались?

Самарина М.Г. – Управляющая организация ООО «Центр-Люкс», либо ТСЖ «Уют», в котором находился Ваш дом, должны были провести собрание по обсуждению данного ремонта и проектно-сметной документации, а также по выполнению работ должен быть составлен Акт на выполненные работы с указанием суммы.

Собственник Ахкамов А.А. – Будет ли облагоустроена придомовая территория и восстановлена детская площадка ?

Самарина М.Г. – Придомовая территория относится к Городскому поселению г.Звенигово. Средств на эти цели выделяется мало, будем делать на средства текущего ремонта, на что нам хватит, что-то сделаем сами своими силами, что-то купим по программе финансирования.

Иванова Л.А. – У нас в доме большое ОДН по электроэнергии - 1200 квт/ч – 1500 квт/ч. Отключили от электроичества подвал дома, где у собственников кладовки, ОДН снизилось до 400-500 квт/ч. В Мариэнергозбыте г.Звенигово заявили, что в подвале дома электричества не должно быть по пожарной безопасности, документ нужно взять у Пожарной службы.

Нестерова Л.И. – С нашей стороны, торца дома с 5-го этажа вниз, на стене трещина, и она расширяется.

Самарина М.Г. – При переходе в управляющую организацию ООО «ЖУК», интересы которой я представляю, дом №64 по ул.Вершинина г.Звенигово, то есть ваш дом, будет обследоваться специалистами и будут составлены Акты. Тариф на кап.ремонт установлен Региональной бюджетной службой – 3р.50коп. с кв.метра, эти 3р.50коп. можете уменьшить, а можете увеличить. В ООО «ЖУК» квитанции по расчетам за услуги будете получать за прошедший месяц. Обследование дома мы можем провести при передаче технической документации, в законе есть пункт, что при задержке передачи документов наказывается штрафом.

Все интересующие вопросы собственники дома №64 по ул.Вершинина г.Звенигово выяснили. Председатель собрания Иванова Л.А. ставит на голосование вопрос – Выбор способа управления управляющую организацию ООО « Жилищную управляющую компанию» Керимов Д.Ф. Кто «за» - расписаться в реестре собственников жилых помещений. (Приложение №2)

Проголосовали « за » указанный способ управления - выбор ООО «ЖУК» Керимов Д.Ф.- 65,4 %

2. Выбор Совета дома.

Председатель Иванова Л.А. предложила по 2 собственника, по подъезду :

- | | |
|----------------|------------------------------------|
| 1-ый подъезд = | Нестерова Л.И.
Сверчкова Ю.Ю. |
| 2-ой подъезд = | Красильников О.В.
Галямова В.В. |
| 3-ий подъезд = | Кузьмин Н.А.
Стрельников В.В. |

Кто «за» предложенные кандидатуры : **единогласно.**

3. Утверждение способа оповещения о предстоящих собраниях.

Краснова О.В. – На доске объявлений дома.

Решили: Определить способ уведомления собственников о всех принимаемых решениях, проведении собраний – путем вывешивания сообщений в доступных всем собственникам дома местах : подъездах и доске объявлений.

4. Утверждение договора с ООО «ЖУК» и тарифов на содержание ОДН и текущего ремонта.

Представитель ООО «ЖУК» Самарина М.Г. пояснила: Разница в тарифах на содержание ОДН и текущего ремонта с ООО «Центр-Люкс» небольшая. В платежных квитанциях при оплате, с Вас берется комиссионный сбор, с наших квитанций – не берется. В нашей Управляющей компании, все предоставляемые услуги (вода, эл.энергия, отопление), кроме платы за газ, входят в одну квитанцию. Все показания передаются в ООО «ЖУК», при оплате на почте, в сберкассе комиссионный сбор не берется. Всем собственникам, кто получает субсидии, необходимо в течение 30

дней взять справки ,за первое полугодие об уплате коммунальных платежей, в управляющей организации ООО «Центр-Люкс».

В ООО «Центр-Люкс» необходимо платить по июнь м-ц 2014 г. включительно.

С июля м-ца будете платить в ООО «ЖУК» Керимов Д.Ф. Май, июнь месяцы 2014г. все услуги должна предоставлять ООО «Центр-Люкс». По передаче технической документации на дом №64 по ул.Вершинина г.Звенигово, т.е. Вашего, можем провести обследование дома.

Проверить поквартирные счетчики, придут электрики, возможно даже в июне месяце.

Краснова О.В. собственница – Кто затребует техническую документацию из управляющей компании ООО «Центр-Люкс»?

Самарина М.Г. - После предоставления Протокола общего собрания и его решения собственниками дома № 64 в выборе нашей управляющей компании, мы сами затребуем документацию на дом. В ЖК РФ есть пункт - за задержка , непредставление в установленный срок технической документации с управляющих компании взыскивается штраф.

Офис управляющей организации ООО «Жилищная управляющая компания» Керимов Д.Ф. находится по адресу : РМЭ, г.Звенигово, ул.Гагарина, 5. Договора на оформление предоставим, телефоны диспетчерской службы сообщим.

Председатель собрания



Иванова Л.А.

Секретарь собрания



Краснова О.В.