

115-25-26 №2 Водоснабжение
115-25-02 №26
Иванов, Игорь-И.
Сидорова

Протокол № 6

годового общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу 443125 г. Самара ул. Ново – Вокзальная дом № 265

г. Самара «11» марта 2015 г.

очная форма проведения собрания

годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) созвано по инициативе Совета дома

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников 3277,8 кв. м, жилая площадь – 1372,5 кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников, присутствующих на собрании 1813,4 кв. м, что составляет 55,3 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания, членов счётной комиссии.
2. Выборы организации ООО УК «Приволжское ПЖРУ» - генеральный директор М.М.Халиуллов – в качестве управляющей компании по управлению и обслуживанию МКД № 265. (Докладчик - Сидорова Н.М.)
3. Принятие условий договора на управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД. Внесение изменений в проект договора, представленного собственникам МКД организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ». Наделение полномочиями председателя Совета МКД Сидорову Н.М. на подписание договора по управлению, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД с организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ». (Докладчик - Сидорова Н.М.)
4. Разное.

1. По первому вопросу собственниками были предложены кандидатуры: Сидоровой Н.М. - председатель собрания, Пашкиной О.И. - секретарь собрания; Игнатовой Ф.И., Зотовой С.Н., Котмышевой С.М. – члены счётной комиссии.

Голосование: за – 55,3%; против – 0; воздержалось – 0.

Решение принято единогласно.

1. РЕШИЛИ: председателем собрания избрана Сидорова Н.М. кв. 26;

секретарём собрания избрана Пашкина О.И. кв. 32;

членами счётной комиссии избраны Игнатова Ф.И. кв. 22,
Котмышева С.М. кв. 21, Зотова С.Н. кв. 23.

По второму вопросу выступила Сидорова Н.М. Наша управляющая компания ООО «Приволжское ПЖРП» де-факто не существует, искать какую-то новую организацию не целесообразно, так как наши деньги по оплате квитанций за содержание, текущий ремонт, предоставление коммунальных услуг идут на счёт ООО УК «Приволжское ПЖРУ», которое фактически с ноября месяца 2015 года обслуживает наш МКД. ООО УК «Приволжское ПЖРУ» - генеральный директор М.М. Халиуллов – подало документы на лицензирование, которое обязаны пройти все организации, занятые в сфере ЖКХ. Я беседовала с М.М.Халиулловым и высказала основные претензии собственников МКД. А также поставила условия, что договор на управление, оказание услуг и работ по содержанию общего имущества МКД, коммунальных услуг будет заключен с каждым собственником МКД на основании части 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации. Кроме того, в проект договора, который дала организация ООО УК «Приволжское ПЖРУ», будут внесены все наши изменения. Какие будут у вас мнения?

Выступила Беляева В.И. кв. 4. Нет смысла искать новую организацию, предлагаю проголосовать за организацию ООО УК «Приволжское ПЖРУ», тем более, что мы уже знакомы и с М.М.Халиулловым, исполнительным директором Холиным А.Н., начальником ПТО Горшковой Е.В. Предлагаю поставить вопрос на голосование.

Вопрос поставлен на голосование: за- 55,3 %; против – 0; воздержалось - 0

Решение принято единогласно.

2. РЕШИЛИ: Избрать организацию ООО УК «Приволжское ПЖРУ» - генеральный директор М.М.Халиуллов – в качестве управляющей компании по управлению, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД № 265.

По третьему вопросу выступила Сидорова Н.М. Организация ООО УК «Приволжское ПЖРУ» представила Совету МКД проект договора на управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД № 265. Совет МКД поработал над представленным проектом и внёс свои замечания, которые предлагаем сегодня обсудить и принять на собрании. Но прежде Совет МКД предлагает на основании части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) принять условия договора, в котором должны быть указаны:

1. Состав общего имущества МКД;
2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг;
3. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
4. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей компанией её обязательств по договору управления.

Рассмотрев постатейно представленный организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ» проект договора на управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД № 265, Совет МКД предлагает внести следующие изменения по концепции и постатейно:

1. Договор заключается с каждым собственником МКД на основании части 1 статьи 162 ЖК РФ.

2. Нумерация страниц договора с приложениями - сквозная, приложения к договору являются неотъемлемой его частью:

приложение № 1 – термины и определения; приложение № 2 – состав общего имущества; приложение № 3 – перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКД № 265; приложение № 4 – размер платы за содержание и ремонт общего имущества; приложение № 5 – протокол № 4 общего собрания собственников МКД от 24 апреля 2014 года.

3. Изменить нумерацию разделов договора в соответствии с юридической техникой нормативных правовых актов: всего разделов – 7, обозначенные римскими цифрами; в них части, пункты, обозначенные арабскими цифрами.

4. Постатейные изменения:

1) абзац второй вводной части после слов «на основании» дополнить словами «статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации» и далее по тексту;

2) п. 6 ч. 1 раздела III «Права и обязанности сторон» изложить в следующей редакции «б) ежегодно в марте месяца текущего года представлять письменный отчёт о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчёт в системе на основании ч. 11 ст. 162 ЖК РФ и Постановления Правительства» и далее по тексту;

3) ч. 8 раздела V «Ответственность сторон» изложить в следующей редакции «8. Управляющая организация как правопреемник УК ООО «Приволжское ПЖРП» несёт ответственность за техническое состояние общего имущества МКД № 265, которое существовало до момента заключения настоящего договора»;

4) ч. 2 раздела VII «Контроль за деятельностью организации» изложить в следующей редакции: «2. Контроль за деятельностью управляющей организацией по исполнению настоящего договора осуществляется Советом МКД и ревизионной комиссией на основании п. 5, п. 12 ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

5) п. 3 раздела VII «Контроль за деятельностью организации» изложить в следующей редакции: «3. Ежегодно в течение марта месяца текущего года управляющая организация представляет в письменной форме отчёт собственникам о выполнении настоящего договора за предыдущий год.»;

6) в ч. 3 раздела VIII «Прочие положения» после слова «составлен» дополнить словами «в 70 экземплярах на основании ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации» и далее по тексту.

Чтобы подписать два экземпляра общего договора, собрание собственников МКД должно наделить меня такими полномочиями. Какие будут предложения.

Слово взяла Зотова С.Н. кв. 23. Я считаю, что Совет МКД проработал положения проекта договора, внёс существенные изменения и предлагаю наделить председателя Совета МКД Сидорову Н.М. полномочиями на подписание договора по управлению, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД с организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ». Прошу поставить вопросы на голосование.

Вопросы поставлены на голосование: за - 55,3 %; против – 0; воздержались - 0

Решение принято единогласно.

3. Решили: 1. Принять условия договора на управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД.

2. Принять изменения, озвученные председателем Совета МКД Сидоровой Н.М. и изложенные в протоколе, к проекту договора, представленного собственникам МКД организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ» на управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества.

3. Наделить председателя Совета МКД Сидорову Н.М. полномочиями на подписание договора по управлению, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД с организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Сидорову Н.М.

По четвёртому вопросу выступила Сидорова Н.М. Она озвучила три момента: 1. Зачитала список должников по оплате квитанций, который представило руководство УК. Попросила погасить задолженность, администрация согласилась структурировать долги. Совет возьмёт этот вопрос под контроль.

2. Подняла вопрос о материальной ответственности собственников МКД за порчу общего имущества. Кроме нас, собственников, никто нам порядок не наведёт. Обратилась к собранию о принятии решения об ответственности собственника кв. № 15, который во время ремонта своей квартиры допустил порчу общего имущества стен тамбурных отсеков, лестничных площадок и маршей с первого по четвёртый этаж. Начальник РСУ составит смету по обновлению ремонта стен тамбурных отсеков, лестничных площадок и маршей с первого по четвёртый этаж, которая будет предъявлена собственнику кв. № 15. Прошу поддержать данное предложение.

Её поддержала Котмышева С.М. кв. 21. Пора начать нам самим наводить порядок с содержанием общего имущества. Когда будут заключены договоры по содержанию общего имущества, прошу обратить пристальное внимание собственников на свои права и обязанности. Большинство собственников качают только права, а сами проявляют полное равнодушие. Прошу поставить вопрос об ответственности на голосование, чтобы неповадно было другим.

Вопрос поставлен на голосование: за – 55,3 % ; против – 0; воздержалось – 0.

РЕШИЛИ: 1. Пригласить начальника РСУ Панина М. для составления сметы расходов по ремонту общего имущества стен тамбурных отсеков подъезда, лестничных площадок и маршей с первого по четвёртый этаж.

2. Вручить выписку решения № 4 собственнику кв. № 15 для разрешения вопроса о причинении ущерба общему имуществу МКД.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Сидорову Н.М., члена Совета МКД Николаеву Н.М. и председателя ревизионной комиссии Игнатову Ф.И.

Решения, принятые по вопросам повестки дня

№ п/п	Принятые решения по повестке дня	Результаты голосования (количество голосов %)
1.	Председателем общего собрания избрана Сидорова Н.М. кв. 22, секретарём собрания избрана Пашкина О.И. кв. 32, председателем счётной комиссии избрана Игнатов Ф.И. кв. 22.	за – 55,3 % против – 0 воздержалось - 0
2.	Избрать организацию ООО УК «Приволжское ПЖРУ» - генеральный директор М.М.Халиуллов – в качестве управляющей компании по управлению, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД № 265.	за – 55,3 % против – 0 воздержалось - 0
3.	1.Принять условия договора на управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД. 2.Принять изменения, озвученные председателем Совета МКД Сидоровой Н.М. и изложенные в протоколе, к проекту договора, представленного собственникам МКД организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ» на управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества. 3.Наделить председателя Совета МКД Сидорову Н.М. полномочиями на подписание договора по управлению, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД с организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ». 4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Сидорову Н.М.	за – 55,3 % против – 0 воздержалось - 0
4.	Пригласить начальника РСУ Панина М. для составления сметы расходов по ремонту общего имущества стен тамбурных отсеков подъезда, лестничных площадок и маршей с первого по четвёртый этаж. 2.Вручить выписку решения № 4 собственнику кв. № 15 для разрешения вопроса о причинении ущерба общему имуществу МКД. 3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Сидорову Н.М., члена Совета МКД Николаеву Н.М. и председателя ревизионной комиссии Игнатову Ф.И.	за – 55,3 % против – 0 воздержалось - 0

Повестка дня исчерпана, собрание закрыто.

Председатель собрания _____ Сидорова Н.М.

Секретарь собрания _____ Пашкина О.И.

Решения общего собрания являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (часть 5 статьи 46 Жилищного кодекса РФ).

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников, присутствующих на собрании 1313,4 кв. м, что составляет 55,3 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии.
2. Выборы организации ООО УК «Приволжское ПЖРУ» - генеральный директор М.М.Халиуллов - в качестве управляющей компании по управлению и обслуживанию МКД № 265. (Докладчик - Сидорова Н.М.)
3. Принятие условий договора на управление, оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД. Внесение изменений в проект договора, представленного собственникам МКД организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ». Наделение полномочиями председателя Совета МКД Сидорову Н.М. на подписание договора по управлению, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД с организацией ООО УК «Приволжское ПЖРУ». (Докладчик - Сидорова Н.М.)
4. Разное.