

ПРОТОКОЛ № 01

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ собственников помещений, проводимого в очной форме, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, 22

г.Кирово-Чепецк

« 23 » января 2017г.

Общее собрание собственников (ОСС) помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе управляющей компании ООО «УК «Чепецкая».

Время проведения – 11 час 10 минут – 13 часов 00 ми. нут.

Место проведения: г.К-Чепецк, ул. Чепецкая, д. 22, помещение шахматного клуба.

Общая площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 4315,9 (четыре тысячи триста тридцать пятьнадцать целых и девять десятых) кв. м.

Собрание проходит в форме совместного присутствия (очное собрание).

Инициатором общего собрания ООО «УК «Чепецкая» зарегистрировано участников собрания, представляющих 2348 голосов.

Присутствуют собственники помещений или их представители согласно регистрационным спискам №1-6 к протоколу.

Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 2348 кв. м., что составляет 54,4% от общей площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.
2. Отчет УК «ЧЕПЕЦКАЯ» о выполнении условий договора управления за период с 01 января по 31 декабря 2016-го года.
3. Утверждение тарифа на содержание общего имущества дома на 2017-й год.
4. О капитальном ремонте системы отопления и крыши.
5. О спиливании деревьев.
6. Об устройстве парковки.

1. По первому вопросу Лимонов Лев Николаевич, действующий по доверенности от ООО «УК «Чепецкая» и собственников жилых помещения №64, 66, 70 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, дом 22, предложил для ведения общего собрания свою кандидатуру.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:
«за» - 2348 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать председателем общего собрания Лимонова Льва Николаевича, действующего по доверенности от ООО «УК «Чепецкая» и собственников жилых помещения №64, 66, 70 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, дом 22.

Лимонов Л.Н. секретарем общего собрания предложил избрать Шаклеину Людмилу Исмагиловну – собственника жилого помещения №82 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, дом 22.

Также он предложил наделить избираемых председателя и секретаря ОСС правом подсчета голосов.

Председатель собрания

Л.Н. Лимонов

Секретарь собрания

Л.И. Шаклеин

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 2348 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: избрать секретарем общего собрания Шаклеину Людмилу Исмагиловну – собственника жилого помещения №82 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Кирово-Чепецк, улица Чепецкая, дом 22.

Наделить председателя и секретаря ОСС правом подсчета голосов.

2. По второму вопросу слушали генерального директора ООО «УК «Чепецкая» Малышева А.А., который отчитался по работе управляющей компании и выполнении условий договора управления в 2016-м году. Также он ответил на вопросы присутствующих.

Также по второму вопросу выступил коммерческий директор ООО «УК «Чепецкая» Лимонов Л.Н., который проинформировал участников ОСС о сборе денежных средств, их освоении. Перечислил номера квартир, не оплачивающих услуги и работы по содержанию общего имущества дома.

После ответов на вопросы председательствующий предложил признать работу ООО «УК «Чепецкая» по выполнению условий договора управления в 2016-м году удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:

«за» - 2348 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Отчет ООО «УК «ЧЕПЕЦКАЯ» о выполнении условий договора управления за период с 01 января по 31 декабря 2016-го года признать удовлетворительным.

3. По третьему вопросу Лимонов Л.Н., во-первых, напомнил собравшимся о создании ООО «УК «Чепецкая». О том, в каких условиях принимался первый тариф на содержание общего имущества дома, а также о возникших диспропорциях по разделам. В связи с этим он предложил повысить размер содержания конструктивных элементов дома до 3,22 рублей с 1 кв.м. общей площади в месяц (в связи с предстоящим текущим ремонтом кровли пристроя), понизить размер денежных средств, выделяемых на содержание придомовой территории в соответствии с затратами 2016-го года до 3,19 рублей с 1 кв.м. общей площади в месяц. Также сообщил:

- о необходимости запланировать средства на проведение технического обслуживания ВДГО в размере

- 0,62 рубля с 1 кв.м. общей площади в месяц,

- об индексации АДС и вывоза ТБО на 5 и 8% соответственно,

- о причинах индексации услуг управления на 20%,

- о разделении статьи содержания инженерного оборудования на сантехническую и электрические части с тарифом в 2 и 1 рубль с 1 кв.м. общей площади в месяц, соответственно.

Также Лимонов Л.Н. проинформировал участников ОСС об изменениях, связанных с начислением ОДН с 01.01.2017г. О том, что ОДН переводятся из статьи коммунальных услуг (начисляют РСО) в статью на содержание общего имущества, т.е. в тариф (начисляют УК). О предложении ООО «УК «Чепецкая» распределять ОДН «по факту».

В итоге после ответов на вопросы было предложено утвердить на 2017-й год тариф на содержание общего имущества дома в размере 17, 67 рублей с 1 кв.м. общей площади в месяц без учета ОДН, которые распределять между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально общим площадям по факту.

ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:
«за» - 2348 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить на 2017-й год тариф на содержание общего имущества дома в размере 17, 67 рублей с 1 кв.м. общей площади в месяц без учета ОДН, которые распределять между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально общим площадям по факту.

4. По четвертому вопросу слушали Малышева А.А., который доложил о ситуации с капитальным ремонтом системы отопления (утвержден еще на 2016-й год, но работы не были начаты по причине начала отопительного сезона) и крыши.

Ремонт системы отопления будет начат в отопительный сезон, но при достижении температуры наружного воздуха до приемлемых величин. К ремонту собственникам необходимо будет заранее подготовиться.

Ремонта крыши в этом году не будет, так как недостаточно средств в Фонде капитального ремонта Кировской области. Поэтому и заложены деньги на 2017-й год в тарифе на содержание общего имущества для выполнения текущего ремонта кровли пристроя.

Информацию о капитальном ремонте приняли к сведению.

Голосование не проводилось.

5. В рамках обсуждения пятого вопроса поступило несколько предложений от собственников о спиливании деревьев на придомовой территории. После обсуждения было предложено спилить:

- клен с торца пристроя,
- иву с северной стороны дома в районе 4-го подъезда,
- акацию и клен с южной стороны дома в районе парковки,
- клен с южной стороны дома у 5-го подъезда.

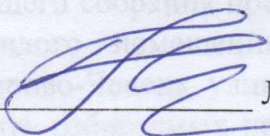
ГОЛОСОВАЛИ. Подвели итоги голосования:
«за» - 2348 голосов или 100%, «против» - 0, «воздержались» - 0.

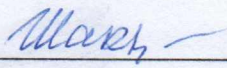
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: спилить на придомовой территории:

- клен с торца пристроя,
- иву с северной стороны дома в районе 4-го подъезда,
- акацию и клен с южной стороны дома в районе парковки,
- клен с южной стороны дома у 5-го подъезда.

6. В связи с тем, что при обсуждении вопроса парковки большая часть собственников ушли с ОСС, вопрос на голосование не ставился и, соответственно, решение по данному вопросу не принималось.

На этом собрание закончило свою работу.

Председатель общего собрания  Л.Н. Лимонов

Секретарь общего собрания  Л.И. Шаклеина