

ПРОТОКОЛ №9 внеочередного общего собрания собственников помещений в МКД №62 по ул. Фрунзе, г. Таганрог

01.06. 2018г.

Форма и место проведения общего собрания:

- **очный этап** очно-заочного голосования проводился: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Фрунзе, д.№62 во дворе жилого дома 29 мая 2018г с 18 час до 20 час.

- **заочный этап** очно-заочного голосования проводился: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Фрунзе, д.№62 с 29 мая до 19 час 01 июня 2018г.

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений: г. Таганрог, ул. Фрунзе, д.№ 62, кв №3.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – председатель Совета дома Орлов В.С. (кв№3)

В работе собрания приняли участие руководители ООО «УК» Континент»: директор Привалов М.И., главный инженер Зиновьев П.П., инженер - теплотехник Косеян Ф.Б.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

- присутствовали на собрании физические лица в количестве 30 собственников помещений.

В заочном голосовании приняли участие 49 собственников помещений.

Общая площадь помещений дома составляет 3119,6 кв.м. (2617,5 кв.м. жилые помещения и 502,1 кв.м нежилые помещения).

В работе общего собрания приняли участие собственники помещений общей площадью 2775,8 кв.м., что составляет 89% общей площади помещений МКД (реестр очного голосования на 10 листах и бюллетени заочного голосования в количестве 19 прилагаются. Приложение №_1_).

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка собрания:

- 1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;**
- 2. Определение и утверждение вида работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме по ул. Фрунзе, 62 — ремонт внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии;**
- 3. Определение и утверждение срока проведения капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии;**

4. Определение и утверждение источника финансирования капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии;
5. Определение и утверждение стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии;
6. Определение и утверждение подрядной организации (с указанием ИНН, ОГРН), которая будет выполнять капитальный ремонт внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии;
7. Определение и утверждение размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации за выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии;
8. Определение и утверждение лица, которое от имени собственников помещений в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с государственными органами, органами местного самоуправления и региональным оператором.
9. Ведение претензионной, судебной работы и работ по исполнению судебных решений при возникновении разногласий и претензий (по качеству работ/услуг, оплате и др.) по договору с подрядчиком ООО "Ремсервис", а также начисления пени и взыскания задолженности с собственников помещений по взносам на капремонт, взыскание с банка процентов на спецсчет.
10. Принятие решения по рациональному использованию нашей придомовой территории;
11. Принятие решения об обустройстве пешеходной дорожки вдоль дворового периметра дома.

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Орлову Р.Н., (кв № 46) Она предложила выбрать председателем собрания: Орлова В.С, собственника кв № 3, секретарем собрания - Соловьева А. В., собственника кв № 24

РЕШЕНО: За - 2690 кв.м. ,96,9 % воздержались — 85,3 кв.м. 3,1 %

против — __нет____ кв.м. _____%

Председателем собрания избран Орлов В.С. (кВ №3), секретарем Соловьев А.В. (кВ №24).

2. Определение и утверждение вида работ по капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме по ул. Фрунзе, 62 — ремонт внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии;

СЛУШАЛИ: Орлова В.С. Он проинформировал о результатах комиссионного осмотра общего имущества (стояков ХВС, канализации, внутридомовой системы ЦО) в квартирах и

нежилых помещениях дома для выбора проведения первоочередных работ по капитальному ремонту. Особо отмечено отсутствие установки узла учета тепловой энергии .

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить и утвердить вид работ по первоочередному капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме по ул. Фрунзе, 62 — ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии.

РЕШЕНО:

За — 2587,7 кв.м., что составляет 93,2 % от площади помещений присутствующих собственников (82,9 % от площади всех помещений дома)

Против — 43,5 кв.м., что составляет 1,6 % от площади помещений присутствующих собственников (1,4 % от площади всех помещений дома)

Воздержались : 144,6 кв.м., что составляет 5,2 % от площади помещений присутствующих собственников (4,6 % от площади всех помещений дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить и утвердить вид работ по первоочередному капитальному ремонту, проведение которого необходимо в многоквартирном доме по ул. Фрунзе, 62 — ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии.

3. Определение и утверждение срока проведения капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии

СЛУШАЛИ Орлова В.С. Он предложил – определить и утвердить срок проведения капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии до 01 ноября 2018 года.

РЕШЕНО:

За — 2587,7 кв.м., что составляет 93,2 % от площади помещений присутствующих собственников (82,9 % от площади всех помещений дома)

Против — 43,5 кв.м., что составляет 1,6 % от площади помещений присутствующих собственников (1,4 % от площади всех помещений дома)

Воздержались : 144,6 кв.м., что составляет 5,2 % от площади помещений присутствующих собственников (4,6 % от площади всех помещений дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить и утвердить срок проведения капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии до 01 ноября 2018 года.

4. Определение и утверждение источника финансирования капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии

СЛУШАЛИ: Орлова В.С. Он представил информацию о начисленных и оплаченных взносах на спецсчете дома по капитальному ремонту по стоянию на 15 мая 2018г:

Начислено	оплачено	задолженность
999 652 руб	903 466 руб	<u>96 186 руб</u>

и о результатах проведенных переговоров с управляющей компанией ООО «УК «Континент» по финансированию вышеуказанного капремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить и утвердить источником финансирования проведения капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии - средства фонда капитального ремонта на спецсчете дома Фрунзе, 62, владельцем которого является региональный оператор — НКО "Фонд капитального ремонта Ростовской области".

РЕШЕНО:

За — 2647 кв.м., что составляет 95,3 % от площади помещений присутствующих собственников (84,8 % от площади всех помещений дома)

Против — 43,5 кв.м., что составляет 1,6 % от площади помещений присутствующих собственников (1,4 % от площади всех помещений дома)

Воздержались : 85,3 кв.м., что составляет 3,1 % от площади помещений присутствующих собственников (2,7 % от площади всех помещений дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить и утвердить источником финансирования проведения капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии - средства фонда капитального ремонта на спецсчете дома Фрунзе, 62, владельцем которого является региональный оператор — НКО "Фонд капитального ремонта Ростовской области".

5. Определение и утверждение стоимости работ по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии

СЛУШАЛИ: Главного инженера ООО « УК «Континент» Зиновьева П.П. - он представил смету на выполнение капитального ремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии, составленной управляющей компанией ООО "УК"Континент", на общую сумму 1 214 387 (один миллион двести четырнадцать тысяч триста восемьдесят семь) рублей.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить стоимость работ по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии, составленной управляющей компанией ООО "УК"Континент» , на общую сумму 1 214 387 (один миллион двести четырнадцать тысяч триста восемьдесят семь) рублей.

РЕШЕНО:

За — 2587,7 кв.м., что составляет 93,2 % от площади помещений присутствующих собственников (82,9 % от площади всех помещений дома)

Против — 43,5 кв.м., что составляет 1,6 % от площади помещений присутствующих собственников (1,4 % от площади всех помещений дома)

Воздержались : 144,6 кв.м., что составляет 5,2% от площади помещений присутствующих собственников (4,6 % от площади всех помещений дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ Утвердить стоимость работ согласно представленной сметы по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии, составленной управляющей компанией ООО "УК"Континент", на общую сумму 1 214 387 (один миллион двести четырнадцать тысяч триста восемьдесят семь) рублей.

6. Определение и утверждение подрядной организации (с указанием ИНН, ОГРН), которая будет выполнять капитальный ремонт внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии;

СЛУШАЛИ: Главного инженера УК «Континент» Зиновьева П.П. - он рассказал о проведенных переговорах по выбору подрядчика для проведения капремонта внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить и утвердить подрядную организацию, которая будет выполнять капитальный ремонт внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии — Общество с ограниченной ответственностью "Ремсервис" (ООО "Ремсервис"), ИНН 6154130829, ОГРН 1136154010035.

РЕШЕНО:

За — 2647 кв.м., что составляет 95,3 % от площади помещений присутствующих собственников (84,8 % от площади всех помещений дома)

Против — 43,5 кв.м., что составляет 1,6 % от площади помещений присутствующих собственников (1,4 % от площади всех помещений дома)

Воздержались : 85,3 кв.м., что составляет 3,1 % от площади помещений присутствующих собственников (2,7 % от площади всех помещений дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить и утвердить подрядную организацию, которая будет выполнять капитальный ремонт внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии — Общество с ограниченной ответственностью "Ремсервис" (ООО "Ремсервис"), ИНН 6154130829, ОГРН 1136154010035.

7. Определение и утверждение размера аванса, подлежащего выплате подрядной организации за выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии

СЛУШАЛИ: Орлова В.С. - он разъяснил, что размер аванса не может быть более 30% стоимости работ по договору.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить и утвердить размер аванса, подлежащего выплате подрядной организации ООО"Ремсервис" за выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии в размере 30% от общей стоимости выполненных работ по договору выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии) дома Фрунзе, 62.

РЕШЕНО:

За — 2587,7 кв.м., что составляет 93,2 % от площади помещений присутствующих собственников (82,9 % от площади всех помещений дома)

Против — 43,5 кв.м., что составляет 1,6 % от площади помещений присутствующих собственников (1,4 % от площади всех помещений дома)

Воздержались : 144,6 кв.м., что составляет 5,2 % от площади помещений присутствующих собственников (4,6 % от площади всех помещений дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить и утвердить размер аванса, подлежащего выплате подрядной организации ООО "Ремсервис" за выполнение работ по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии в размере 30% от общей стоимости выполненных работ по договору выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии) дома Фрунзе, 62.

8. Определение и утверждение лица, которое от имени собственников помещений в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, региональным оператором, управляющей компанией и другими организациями и третьими лицами.

СЛУШАЛИ Соловьева А.В. Он предложил - Определить и утвердить Орлова В.С. председателя Совета МКД по ул. Фрунзе, №62, - лицом, которое от имени собственников помещений в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, региональным оператором, управляющей компанией и другими организациями и третьими лицами. Все вышеуказанные документы , до подписания председателем Совета дома Орловым В.С., должны быть проверены и завизированы специалистом ООО «УК «Континент».

РЕШЕНО:

За — 2587,7 кв.м., что составляет 93,2 % от площади помещений присутствующих собственников (82,9 % от площади всех помещений дома)

Против — 43,5 кв.м., что составляет 1,6 % от площади помещений присутствующих собственников (1,4 % от площади всех помещений дома)

Воздержались : 144,6 кв.м., что составляет 5,2 % от площади помещений присутствующих собственников (4,6 % от площади всех помещений дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Определить и утвердить Орлова В.С. председателя Совета МКД по ул. Фрунзе, №62, - лицом, которое от имени собственников помещений в МКД будет выступать стороной по договору с подрядной организацией, подписывать его, принимать и подписывать акты приемки выполненных работ, участвовать во взаимоотношениях с государственными органами, органами местного самоуправления, региональным оператором, управляющей компанией и другими организациями и третьими лицами. Все вышеуказанные документы , до подписания председателем Совета дома Орловым В.С., должны быть проверены и завизированы специалистом ООО «УК «Континент»

9. Ведение претензионной, судебной работы и работ по исполнению судебных решений при возникновении разногласий и претензий (по качеству работ/услуг, оплате и др.) по договору с подрядчиком ООО "Ремсервис", а также начисления пени и взыскания задолженности с собственников помещений по взносам на капремонт, взыскание с банка процентов на спецсчет.

СЛУШАЛИ: Орлова В.С. – он предложил поручить управляющей домом компании ООО "УК "Континент" ведение претензионной, судебной работы и работ по исполнению судебных решений при возникновении разногласий и претензий (по качеству работ/услуг, оплате и др.) по договору об оказании услуг/выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества (внутридомовых инженерных систем теплоснабжения) дома Фрунзе, 62 с подрядчиком ООО "Ремсервис", а также по взысканию задолженности и пени с собственников помещений по взносам на капремонт, взыскание процентов с банка с зачислением средств на спецсчет дома. Данные работы являются составной частью работ по договору управления МКД, оплачиваемых по статье "Управление мкд". Контроль за выполнением данного поручения возложить на Председателя Совета МКД Фрунзе, 62 Орлова В.С.

За — 2587,7 кв.м., что составляет 93,2 % от площади помещений присутствующих собственников (82,9 % от площади всех помещений дома)

Против — 43,5 кв.м., что составляет 1,6 % от площади помещений присутствующих собственников (1,4 % от площади всех помещений дома)

Воздержались : 144,6 кв.м., что составляет 5,2 % от площади помещений присутствующих собственников (4,6 % от площади всех помещений дома)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Поручить управляющей домом компании ООО "УК "Континент" ведение претензионной, судебной работы и работ по исполнению судебных решений при возникновении разногласий и претензий (по качеству работ/услуг, оплате и др.), по договору об оказании услуг/выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества (внутридомовых инженерных систем теплоснабжения и установки теплосчетчика) дома Фрунзе, 62 с подрядчиком ООО "Ремсервис", а также по взысканию задолженности и пени с собственников помещений по взносам на капремонт, взыскание процентов с банка с зачислением средств на спецсчет дома. Данные работы являются составной частью работ по договору управления МКД, оплачиваемых по статье "Управление МКД". Контроль за выполнением данного поручения возложить на Председателя Совета МКД Фрунзе, 62 Орлова В.С.

10. Принятие решения по рациональному использованию нашей придомовой территории

СЛУШАЛИ: Орлова В.С., он предложил - в целях рационального использования нашей придомовой территории поручить ООО «УК «Континент»:

- Подготовить и заключить договор с собственниками машин, проживающих в доме № 62/1 и паркующие свои машины на нашей придомовой территории в районе входа в котельную, на аренду земельного участка, занимаемой ими на парковку их машин. В договоре должно быть оговорена ежемесячная плата за аренду.

- Подготовить и заключить договор с собственником, проживающим в доме № 62/1, имеющим на нашей придомовой территории капитальный гараж, на аренду земельного участка, занимаемой капитальным гаражом. В договоре должно быть оговорена ежемесячная арендная плата.

- Подготовить и заключить договор сервитута с двумя собственниками капитальных гаражей (не имеющих собственности в нашем МКД и проживающие вне нашего дома) установленными на нашей придомовой территории на право проезда их машин по нашей придомовой территории при пользовании гаражом. В договоре должно быть оговорена ежемесячная плата.

- Подготовить и заключить договор сервитута с собственником, проживающим по адресу Фрунзе , дом № 60, (не имеющих собственности в нашем МКД и проживающие вне нашего дома) на право проезда его машины по нашей придомовой территории при выезде /въезде из дома. В договоре должно быть оговорена ежемесячная плата за сервитут.

- Наделить полномочиями ООО «УК «Континент» на заключение договоров с собственниками машин по вышеуказанным вопросам. Размер платы за аренду земельного участка и сервитута поручить установить Совету МКД. Данное решение оформить протоколом заседания Совета МКД.

РЕШЕНО: За — 2103,6 кв.м. 75,8 % воздержались — 318,8 кв.м. 9,4 %

против — 411,9 кв.м. 14,8 %

Приняли решение : учитывая неоднозначные итоги голосования собственников помещений (нет приемлемого соотношения «за» и «против + воздержался» считаем необходимым приостановить выполнение вышеуказанных предложений и поручить Совету дома доработать предложения по рациональному использованию нашей придомовой территории и повторно обсудить их на очередном собрании собственников помещений

11. Принятие решения об обустройстве пешеходной дорожки вдоль дворового периметра дома.

СЛУШАЛИ: Орлова В.С., он предложил принять решения и поручить ООО «УК «Континент»:

- Обустроить вдоль дворового периметра дома , начиная от входной калитки до торца дома возле 4 подъезда, пешеходную дорожку шириной ~ 1,5м.

- Зону пешеходной дорожки на всем протяжении оградить металлическими стойками из труб наружным диаметром ~ 50 мм и высотой ~ 1м, установленными с шагом ~ 2м.

- На ступеньках всех 4 подъездов установить съезды для детских колясок (~ из уголков большого размера).

РЕШЕНО: За — 1894,4 кв.м. , 61,4 % воздержались — 377,6 кв.м. 13,6 %

против — 503,8 кв.м. 18,2 %

Приняли решение : учитывая неоднозначные итоги голосования собственников помещений (нет приемлемого соотношения «за» и «против + воздержался» считаем необходимым приостановить выполнение вышеуказанных предложений и поручить Совету дома доработать предложения по обустройству пешеходной дорожки вдоль дворового периметра дома и повторно обсудить их на очередном собрании собственников помещений.

Приложения:

1. Реестр (очного) голосования собственников помещений многоквартирного дома № 62 по ул. Фрунзе, (Приложение №1, 10 листов),
2. Бюллетени (решения) заочного голосования собственников помещений МКД № 62 по ул Фрунзе (Приложение №2, 34 листов)
3. Информация о начисленных и оплаченных взносах на спецсчет дома на 15.05.2018г. (Приложение №3, 4 листов);
4. Смета на работы по капитальному ремонту внутридомовой системы ЦО с установкой узла учета тепловой энергии в МКД по ул. Фрунзе, 62 (Приложение №4, 11 листов);
- 5 Сообщение о проведении общего собрания (Приложение №5, 2 лист).

Место хранения протокола: протокол хранится у Председателя Совета МКД Орлова В.С. и в управляющей компании ООО "УК "Континент".

Председатель Собрания: Орлов В.С. | [Подпись] |

Секретарь Собрания: Савельев Д.В. | [Подпись] |