

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Спортивная,**  
**д.12 в форме очно-заочного голосования**

г. Звенигород

«29» апреля 2017г.

Общее Собрание собственников многоквартирного жилого дома №12 в очно-заочной форме проводится по инициативе Управляющей компании ООО «ЭкоМир» в соответствии с со ст. ст.44, 44.1, 45 ЖК РФ.

**Дата и время начала очной формы собрания:** «29» апреля 2017г. в 14 часов 00 мин.

**Дата и время окончания очной формы собрания:** «29» апреля 2017г в16 часов 00 мин.

**Форма проведения собрания:** очно-заочная.

О дате начала голосования собственники помещений уведомлены: до 19 апреля 2017 г. путем размещения уведомления с повесткой дня на информационных стендах, сайте управляющей компании, в почтовых ящиках, направления по почте России.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 15261,40 кв.м.**

В очной форме голосования приняло участие 19 собственников.

Кворума для принятия решений по повестке дня нет. Голосование переходит в заочную форму голосования до 28 мая 2017 года включительно.

О продлении заочного голосования уведомить собственников жилых и нежилых помещений МКД.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Выборы Председателя и Секретаря Общего собрания.
2. Выборы Счетной комиссии Общего собрания.
3. Отчет Управляющей компании ООО «ЭкоМир».
4. Принятие решения по вопросу передачи функций сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги иной организации.
5. Определение места хранения протокола общего собрания собственников МКД.
6. Иные вопросы от собственников.

По первому вопросу повестки дня собственник кв. 57 Новгородов В.А. выдвинул свою кандидатуру на Председателя собрания и Секретарем собрания предложил кандидатуру юриста ООО «ЭкоМир» Осичеву С.В. Других предложений и возражений от собственников не поступило.

По второму вопросу повестки дня в Счетную комиссию свои кандидатуры выдвинули Шабанов Г.В. 166 кв., Постникова Н.В. кв.117, Сафонова М.А. 124 кв. Других предложений и возражений от собственников не поступило.

По третьему вопросу повестки дня с отчетом о проделанной работе за 2016 г. выступил руководитель УК ООО «ЭкоМир» Новгородов В.А. С Отчётом можно ознакомиться на сайте ООО «ЭкоМир».

*Отвечая на вопросы собственников Новгородов В.А. отметил, что управляющей компании приходилось производить дополнительные промывки канализации из-за несанкционированных сбросов в канализацию собственниками при ремонте в своих помещениях. Также проводились дополнительные работы по прочистке теплообменников и замене задвижек в тепловом пункте. Проведение дополнительных объемов работ вызвано некачественным теплоносителем.*

В том числе 8 раз проводились аварийные работы по устранению засоров труб канализации дома. В рамках работ по благоустройству придомовой территории управляющей компанией была завезена земля для высадки растений и приобретены кустарники и березы.

При обсуждении вопроса по охране общедомовой территории Председатель Совета дома Бекренев И.В. кв.219 обратил внимание собственников на то, что охранник дома был, услуга жителям оказывалась, а договорные отношения - это отношения между организациями как юридическими лицами. Надо решить, что делать дальше: нанимать консьержа или охранника.

Собственник кв.2 Мойса А.Р. сообщил, что в рамках муниципальной программы проводится работа по установке видеонаблюдения в домах. Мы, как собственники, должны проголосовать, что не против установки видеонаблюдения в нашем доме. Мы должны проголосовать за ежемесячную оплату канала связи, который на сегодня стоит порядка 1500 руб. Камеры будут устанавливаться в соответствии с общими техническими требованиями. Возможно придется за отдельную плату проводить установку дополнительных каналов связи. Он предложил вынести на голосование вопрос об установке на доме и оплаты за счет собственников не более 10 каналов связи. На объектах г.о. Звенигород работает охранное предприятие ЧОО «Гарант». Предлагаю управляющей организации дать поручение для рассмотрения их кандидатуры в качестве охранной организации нашего дома, а возможно и соседних домов.

Бекренев И.В. кв.219: Надо провести работы по энергосбережению дома, в частности утеплить открытые участки труб в ТП и подъездах. Возможно придется собрать какую-то денежную сумму с жителей дополнительно для этих целей, как это сделали в 16 доме. До следующего отопительного сезона проведем опломбировку ИПУ тепла и перейдем на оплату за тепло по ИПУ. Договор с охранным предприятием расторгнут. Претензий у ЧОП к УК на сегодня нет. Собранные денежные средства с должников за охрану предлагаю направить на установку тамбурных дверей, а также на перепрограммирование ОДПУ тепла с целью снижения температурного режима на 5 градусов. Вопросы парковки управляющая компания не решает. Это вопрос сейчас решается в администрации города и возможно будет решен за счет сноса сараев за нашим домом.

На вопрос о низком напоре воды на 12 этаж руководитель УК пояснил, что насосное оборудование установлено в соответствии с проектом и заменить насос УК не может, из-за его высокой стоимости, вызовем специалиста, чтобы перепрограммировать на максимальную мощность.

Бекренев И.В. кв.219 : - Все проблемы и предложения, которые есть у собственников дома передайте через старшего по подъезду Председателю Совета дома, после чего с руководителем управляющей компании решим, исходя из суммы, которая аккумулируется в УК за содержание жилого помещения, какие работы по техническому ремонту и в какие сроки необходимо провести.

От собственников поступили следующие предложения для голосования: -закрытие мусоропроводов в доме; -снижение температурного режима на 5 градусов; - вывести общедомовую антенну из общедомового имущества; - установить за счет экономии тамбурные двери и двери пожарного выхода; - обязать УК проработать вопрос заключения договора с «ЧОО «Гарант»; - стоимость оплаты за охрану установить с квартиры.

По четвертому вопросу повестки дня Новгородов В.А. доложил, что с 2013 г. в Московской области создан Единый расчетный центр (МособлЕИРЦ) с организационно

правовой формой Общество с ограниченной ответственностью. Одним из учредителей этой организации является ПАО «Мосэнергосбыт». Правительство Московской области продвигает вопрос о заключении договора с ЕИРЦ управляющим компаниям, имеющим задолженность перед РСО с целью контролировать не благоприятные УК. Целью создания ЕИРЦ является сбор платежей населения и направление напрямую в РСО и Управляющим компаниям при этом получать свой процент в размере 2,70% от суммы начисленных в Едином платежном документе. В 2017 году в г.о.Звенигород в тарифе за содержание жилого помещения включено 2,10 руб./кв.м за обслуживание РКЦ. В Управляющей компании эта сумма уходит на содержание и оплату расчетного центра. По предложенной форме Минстроем Московской области договора, ЕИРЦ не несет никакой ответственности в случае неправильного начисления (допущенной ошибки в ЕПД). При наличии задолженности от жителей по оплате ЕИРЦ снимает свой процент по договору полностью, при этом сумма на содержание жилого помещения уменьшается. ООО ЕИРЦ начиная с 2013 г. несет убытки.

Если собственники примут решение об отказе оплачивать услуги по начислению и сбору денежных средств третьей организации, мы сможем отказаться от заключения договора и тем самым направить денежные средства на нужды дома.

В настоящее время ООО «ЭкоМир» имеет текущую задолженность перед РСО. Оплата за коммунальные услуги жителями в СМП банке и в банке ИТБ производится без комиссии.

В заключении Новгородов В.А. ознакомил собственников с планом работ по МКД на 2017 год. (С планом работ можно ознакомиться на сайте ООО «ЭкоМир»).

Протокол составлен в 1 экземпляре для предоставления информации собственникам дома о поступивших предложениях и выступлениях на собрании в очной форме 29 апреля 2017 года.

Протокол хранится в Управляющей компании ООО «ЭкоМир».

Кандидат в Председатели собрания

Новгородов В.А.(кв.57) /

Кандидат в секретари собрания

Осичева С.В. /