

ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
находящемся по адресу: Московская область, г. Звенигород, ул. Спортивная,
д.12/1 в форме очно-заочного голосования**

г. Звенигород

«21» февраля 2016г.

Общее Собрание собственников многоквартирного жилого дома проводится в по инициативе Управляющей компании ООО «ЭкоМир» в соответствии с со ст. 45 ЖК РФ.

Дата и время начала очной формы собрания: «21» февраля 2016г. 11 часов 00 мин.

Дата и время окончания очной формы собрания: «21» февраля 2016г. 14 часов.

Место проведения собрания: г.Звенигород, ул.Почтовая, д.16/7

Форма проведения собрания: очно-заочная

О дате голосования собственники помещений уведомлены: до 10 февраля 2016 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 8812,1 кв.м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 8003,7 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 808,4 кв.м.

Количество собственников помещений принявших участие в очной форме голосования составляет **3562,2 кв.м, что составляет 40,4%** от общего количества собственников (общая площадь находящаяся в собственности **8812,1 кв.м.**).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор Председателя и Секретаря Общего собрания.
2. Выбор Счетной комиссии Общего собрания.
3. Продление срока по управлению МКД Управляющей организации ООО «ЭкоМир».
4. Продление срока действия Договора управления многоквартирным домом между собственниками помещений в МКД и управляющей организацией ООО «ЭкоМир».
5. Выбор Совета дома.
6. Выбор Председателя Совета дома.
7. Внесение изменений Положения о Совете дома.
8. Внесение изменений в договорные цены на охрану, домофон, антенну.
9. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:- на счете регионального оператора;- на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.
10. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.
11. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
12. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта.

13. Выбор способа оплаты за электрическую энергию собственниками жилых и нежилых помещений: - непосредственно в Мосэнергосбыт; - через Управляющую организацию.

14. Принятие решения о распределении объема коммунальной услуги на ОДН по электроэнергии в случае превышения объема ОДН по нормативу между собственниками жилых помещений пропорционально общей площади жилого помещения.

15. Принятие решения закрытия мусоропроводов в доме с обязательной полной их дезинфекции, при этом начисления за техобслуживание производить без учета мусоропровода.

16. Выбор способа начисления за отопление: - по показаниям общедомового счетчика тепла; - по индивидуальным приборам учета тепла, при наличии ОПУ тепла, с последующим перерасчетом собственникам, не подавшим показания ИПУ.

17. Решение вопроса по установке электромагнитных замков на пожарные лестницы.

18. Обязать Управляющую организацию совместно с Советом дома решить вопросы по расширению детской площадки, увеличению гостевых парковочных мест для автомобилей за счет средств собственников МКД путем согласования сметы с Советом дома и последующем распределением суммы затрат между собственниками жилых и нежилых помещений пропорционально общей площади помещения.

19. Обязать Управляющую организацию включить рубрику Обратная связь на сайте УК.

По первому вопросу повестки дня на Общем собрании Новгородов В.А., представляющий по доверенности интересы собственника жилых и нежилых помещений - юридического лица ООО «Олимп» выдвинул на кандидатуру Председателя собрания Торгашева Андрея Валерьевича, собственника кв.115, секретарем собрания юрисконсульта ООО «Экомир» - Осичеву Светлану Васильевну.

По второму вопросу повестки дня на Общем собрании свои кандидатуры в счетную комиссию выдвинули Скуднов Н.С., кв.101, Говорина Л.А. кв.63, Денисенко Т.Н. кв.45

По третьему вопросу продления срока по управлению МКД Управляющей организации ООО «ЭкоМир» выступил Генеральный директор ООО «ЭкоМир» Новгородов В.А. и доложил о проделанной УК работе в течение года.

В выступлении Новгородов В.А. ответил на вопросы жителей по отоплению, работе лифтов, по работе с задолженностью собственников.

На входе стоит электрический блок, прошедший поверку, с которого в электронном виде списывается информация о количестве Гкал поступивших в дом для нужд отопления. Оплата за тепло производится в отопительный период, в летний период начислений за отопление производится не будет. Директор сообщил, что тем собственникам кому производились начисления за потребление ГВС в ноябре, декабре 2015 г. будет произведен перерасчет ГВС по цене холодного водоснабжения. В отопительный период начисления за ГВС будет производиться по нормативу, а в конце календарного года собственникам будет произведен перерасчет исходя из количества затраченных Гкал на подогрев воды.

По пятому вопросу свои кандидатуры в Совет дома предложили следующие собственники: Торгашев А.В. кв.115; Цаплева Т.А. кв.24; Кастрова Е.М. кв.39; Говорина Л.В. кв.63; Логан О.В. кв.72; Кононенко Е.В. кв.89.

Председателем Совета дома предложена кандидатура Торгашев А.В. кв.115.

По седьмому вопросу предложено утвердить Совет многоквартирного дома в количестве 6 человек на 2 года.

При рассмотрении вопроса о внесении изменений в договорные цены на охрану, домофон, антенну собственники высказывались о необходимости охранника в доме. Многие видели работу охранника, сами обращались к нему и получали результат от его работы. Другие собственники высказывались за отказ от охранника, считая, что он не осуществляет охрану их имущества.

Генеральный директор отметил, что охранник помимо своих прямых обязанностей охрана общедомового имущества, контролирует выброс строительного и бытового мусора собственниками, а также погрузку мусора из контейнеров.

По вопросу выбор способа оплаты за электрическую энергию собственниками жилых и нежилых помещений Генеральный директор разъяснил собственникам, что дом оборудован системой автоматического контроля и учета электроэнергии. Производя ремонтные работы, в частности перенося электрические шкафы, устанавливая свои автоматы, собственники привели систему в нерабочее состояние. Мосэнергосбыт при переводе собственников на прямые договора, требует введение этой системы в работу. При заключении договора с Мосэнергосбыт собственникам потребуется акт разграничения, так как жители внесли изменения в электрическую схему дома. Те собственники, которые сдали электропроект в УК, такой акт имеют, а остальным собственникам надо акт разграничения заказывать. Этим собственникам УК выдать акт не сможет, его надо будет заказывать в спецорганизации и для собственника это будут дополнительные затраты. В законодательство вносятся изменения, и с января 2017 года собственники жилых и нежилых помещений МКД будут напрямую заключать договора с ресурсоснабжающими организациями.

По вопросу о распределении объема коммунальной услуги предоставленной на ОДН по электроэнергии в случае превышения объема на общедомовые нужды. Генеральный директор пояснил, что в эл.щитовой установлено 2 счетчика - на квартиры и общедомовые нужды. При начислениях на общедомовые нужды учитываются освещение коридоров, общедомового оборудования, теплосчетчика, насосов, лифтов и другого общедомового имущества. Предусмотренного в техническом обслуживании тарифа не хватает на компенсирование расходов. Вы должны принять решение как оплачивать ОДН в случае превышения объема.

На вопрос собственника: - В доме на нежилые помещения установлены отдельные счетчики, с отдельным входом и собственники этих помещений заключают отдельный договор на оплату электроэнергии.

Рассматривая вопрос о закрытии мусоропроводов в доме с обязательной полной их дезинфекции, при этом начисления за техобслуживание производить без учета мусоропровода Генеральный директор пояснил, что 01 с января 2016 года тарифы на техническое обслуживание утверждены без указания по домам с мусоропроводом. С июля 2016 года тарифы на техобслуживание увеличиваются за счет увеличения обслуживания мусоропроводов и вывоз мусора.

Генеральный директор пояснил, что вопрос об установке электромагнитных замков на пожарные лестницы находится на исполнении и решается с Застройщиком. Организация, заключившая договор на установку и ввод в эксплуатацию домофонов имеет перед Застройщиком обязательства, которые сейчас выполняются.

На вопрос о включении обратной связи на сайте УК Генеральный директор пояснил, что для этого необходимо ввести в штат дополнительного сотрудника, что приведет к дополнительным финансовым затратам. В настоящее время этот вопрос находится в работе.

Голосование продлевается до 20 марта 2016 года. Бюллетени голосований, сданные собственниками при голосовании 21 февраля 2016 года, принимаются и приобщаются к бюллетеням, принятым к голосованию до 20 марта 2016 года включительно.

Протокол составлен в 1 экземпляре для предоставления информации собственникам дома о поступивших предложениях и выступлениях на собрании в очной форме 21 февраля 2016 г.

Протокол хранится в Управляющей компании ООО «ЭкоМир».

Председатель собрания Торгашев А.В. /  /

Секретарь собрания Осичева С.В. /  /