

## 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

«23» июля 2016г.

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

**Дата и время начала очной формы собрания:** «23» июля 2016г. 12 часов 00 мин.

**Дата и время окончания очной формы собрания:** «23» июля 2016г. 15 часов 30 мин.

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

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

О дате начала голосования собственники помещений уведомлены: до 13 июля 2016 г.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома находящихся в собственности составляет: 15268,60 кв.м.**

Количество собственников помещений принявших участие в очной форме собрания составляет 17 человек, что составляет **6,89%** от общего количества собственников (общая площадь находящаяся в собственности **1052,40 кв.м.**).

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

#### Повестка дня общего собрания:

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. Принятие решений по вопросу замены деревянных дверей в общих холлах дома.
9. Утверждение единого порядка по установке дополнительных металлических дверей разделяющих общий холл (при наличии письменного согласия всех соседей по площадке на установку двери, получить согласование в управляющей компании на предмет доступа к общедомовому имуществу, пожарному крану).
10. Определение места хранения протокола общего собрания собственников МКД.
11. Иные вопросы, поступившие от собственников МКД.

#### По первому вопросу повестки дня на Общем собрании:

**По первому вопросу** Новгородов В.А., как собственник кв.57 выдвинул свою кандидатуру Председателем собрания, секретарем собрания предложил Осичеву Светлану Васильевну (юрисконсульт ООО «Экомир»).

**По второму вопросу свои кандидатуры в Счетную комиссию выдвинули Николаев С.А. кв 100, Шалмуева В.А.98, Бекренев И.В. 219**

*По третьему вопросу выступал Генеральный директор Управляющей компании ООО «ЭкоМир» Новгородов В.А.*

*Управляющей компанией ООО «ЭкоМир» в многоквартирном доме в отчетный период была проведена следующая работа.*

Дом №12 был сдан в эксплуатацию с неработающим общедомовым счетчиком тепла. В апреле 2015 г. УК ввела в эксплуатацию общедомовой счетчик тепла. Отопительный период 2015-2016 г. начисления по отоплению производилось не по нормативу, а по показаниям ОПУ тепла.

Из-за низкого качества воды УК вынуждена была дважды приглашать компанию по промывке теплообменников дома. После этого УК своими силами регулярно проводит работы по промывке системы водоснабжения дома. УК произвела замену двух задвижек в ТП, которые вышли из строя из-за ненадлежащего качества воды.

Вода в дома на ул.Спортивная подается по старым водопроводным сетям. Водоканал промывает свои сети, но, к сожалению, не всегда нас предупреждает о дате и времени промывки и грязная вода поступает в водопроводную систему нашего дома. Звенигородский Городской Водоканал обещал ввести вторую очередь станции обезжелезивания, что, надеюсь, улучшит качество воды в многоквартирных домах на ул.Спортивная.

На вопросы жителей по обслуживанию общедомовой антенны и возможности отказаться от оплаты за нее Новгородов разъяснил, что антенна является общедомовым имуществом и отказаться от антенны можно, если на это будет решение общего собрания собственников об исключении антенны из общедомового имущества.

Застройщик не укомплектовал дом почтовыми ящиками. На обращения УК об установке в доме почтовых ящиков застройщик не реагировал. УК в 2015 году вынуждена была приобрести и установить почтовые ящики своими силами.

Нами были введены в эксплуатацию подъемники. До ввода в эксплуатацию подъемников, были установлены три пандуса. Установили датчики освещения день-ночь в подъездах дома.

Собственники предложили установить перила у пандусов, а также обратили внимание на то, что в подъездах в стенах имеются дыры, которые необходимо заделать, плитка отколота, перила качаются и их необходимо укрепить.

Новгородов сообщил, что застройщику направлены претензии по указанным недоделкам. Если в ближайшее время застройщик не исправит допущенные им строительные недоделки, то их будет исправлять Управляющая компания.

Застройщиком дом был сдан в эксплуатацию по временной схеме электроснабжения. Управляющая компания в 2015 году перевела дом со временной схемы электроснабжения на постоянную схему. До перевода дома на постоянную схему Управляющей компании начисления за электроэнергию производились по бездоговорному потреблению исходя из сечения вводного кабеля. Собственники дома не участвовали в этих расходах. Мы не начисляли им ОДН по электроэнергии.

На прошлом общедомовом собрании было решено, что собственникам необходимо делать ремонты в квартирах, нежилых помещениях. Для вывоза строительного мусора был установлен контейнер и утвержден тариф, по которому жители оплачивают вывоз строительного мусора в период производства ремонта. Оплата является единовременной и оплачивается один раз. Городским Советом депутатов города также утвержден тариф на вывоз строительного мусора. Но мы используем тариф, утвержденный собственниками дома №12, который гораздо ниже.

При сдаче дома в эксплуатацию генпланом не была утверждена мусорная площадка в на территории дома. Мы обращались неоднократно в администрацию города с просьбой утвердить место для сбора ТБО на ул.Спортивная д.12. Вопрос пока находится на рассмотрении в администрации.

Собственник Бекренев И.В. доложил, что в администрации также обсуждается вопрос обустройства площадки для стоянки автомашин.

Собственники сообщили, что мусор вывозится не каждый день, что причиняет им неудобства. Новгородов сообщил, что график вывоза мусора и телефон организации, вывозящей мусор, будут размещены на стенде.

В 2015-2016 г.г. УК своими силами ликвидировала недоделки в гидроизоляции крыши.

По вопросу начисления за отопление Новгородов В.А. сообщил следующее. Оплачивать за тепло по счетчикам можно при 100% опломбировки ИПУ. На сегодня не опломбировано 40% ИПУ тепла. Кроме того, не все собственники подают показания ИПУ. Законом предусмотрено начислять норматив тем, кто не подает показания, если на это есть решение собственников. Сейчас Вам не выставляют отопление на общедомовые нужды. При снятии показаний ИПУ Вы будете оплачивать Гкал своих и Гкал расходуемые на общедомовые нужды. Управляющей компании проще начислять отопление по ОДПУ тепла в отопительный период.

На сегодня опломбировано 60% ИПУ тепла, из них 5% ИПУ не работает. Претензии о неработающем счетчике застройщику может предъявить только собственник. Так как стоимость ИПУ входит в стоимость квартиры.

МКД №12 оборудован тепловым пунктом и поступающее в дом тепло идет на отопление и подогрев ГВС. В зимний период ГВС можно начислять по тарифу холодной воды, а в летний период по тарифу ГВС.

В начале следующего года в январе-феврале будет произведен перерасчет по ГВС.

Бекренев: - У нас в ИТП есть расходомер горячей воды, но он не опломбирован. Если по нему начислять (снимать показания) то это будет выгодно собственникам.

Ресурсоснабжающая организация (РСО) не принимает эти показания. Может получиться так, что мы РСО за ГВС заплатим больше, чем показал прибор.

Председатель Совета дома Бекренев И.В. предложил установить на все ИПУ импульсную коробку и считывать показания на общей системе АСКУ. Это стоит 2-3 тыс. руб. с квартиры. Эту сумму можно оплатить не разово, а с разбивкой по месяцам. УК заинтересована в том, чтобы снимать показания централизованно и производить начисления по ИПУ.

Новгородов сообщил, что Собственники дома №12 обращались в Госжилинспекцию по вопросу правильности начисления за отопление. Была проведена проверка, которая не обнаружила никаких нарушений.

**Охрана.** УК поставила в доме охранника и на сегодня установила домофон. Вопрос с охраной закрыт.

Председатель Совета дома Бекренев И.В. предлагает установить на входных группах, у лифтов, в лифтах во дворе на детской площадке видеонаблюдение. И всю информацию отправлять на сервер. Техническое задание надо разработать и скооперироваться с домом №12/1 и тогда можно отказаться от охраны, а принять одного-двух операторов для сервера.

На фейсбуке есть страничка «ЭкоМира». Регистрируйтесь, обсуждайте и предлагайте свои сметы. Мы, как УК отреагируем на все предложения.

**Благоустройство газона у дома 12.** Там ходят жители дома 12/1. По неутвержденному генплану там должны быть парковочные места. Застройщик, в целях экономии, засыпал участок землей и посеял траву.

Ответ на вопрос о присоединении балконов и тем самым увеличения площади квартиры. При выявлении таких случаев направляется обращение в Госжилинспекцию МО и только они могут привлечь к административной ответственности и обязать исправить нарушения, в том числе и в судебном порядке.

**По пятому вопросу в Совет дома предложили свои кандидатуры Николаев С.А. кв.100, Бекренев И.В. кв.219, Новгородов В.А. кв.57. Председателем Совета дома предложено оставить Бекреневу И.В. собственника кв. 219**

В седьмом вопросе: указать в п.2.3. количество членов Совета многоквартирного дома 3 чел.; в п.2.4 указать: Совет дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений через 3 года

От собственников поступили следующие вопросы для внесения в повестку дня:

Установка видеонаблюдения: Установка АСКУ индивидуальных приборов учета; вывести из общего имущества общедомовую антенну.

Председатель собрания Новгородов В.А. /  /

Секретарь собрания Осичева С.В. /  /