

ПРОТОКОЛ № 5 ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ  
Адрес: ул.Байкальская, дом № 202/14

29 декабря 2015г.

г. Иркутск

Присутствовали: 40\_\_ собственников помещений из 72 квартир

**Повестка дня общего собрания:**

1. Организационные вопросы
2. Отчет о проделанной работе за 2015год.
3. Выбор членов совета дома.
4. Обсуждение вопроса об открытии спецсчета по капремонту.
5. Вопросы по текущему ремонту на 2016год.
6. Заключение договоров с Энергоснабжающей организацией на отопление и горячее водоснабжение.
7. Оплата работы председателя.

На момент открытия собрания кворум \_\_\_\_\_ имеется \_\_\_\_\_  
(имеется или не имеется)

Определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета 1 помещение равно 1 голосу. В случае нахождения помещения в долевой собственности, сумма голосов участников долевой собственности составляет 1 голос пропорционально доли каждого участника.

**1. По первому вопросу повестки дня предложено:**

1. Председателем собрания избрать Ч

Итоги голосования:

ЗА 40 \_\_\_\_\_ ПРОТИВ 0 \_\_\_\_\_ ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 \_\_\_\_\_

2. Секретарем собрания избрать I

Итоги голосования:

ЗА 40 \_\_\_\_\_ ПРОТИВ 0 \_\_\_\_\_ ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 \_\_\_\_\_

**2. По второму вопросу повестки дня предложено:**

1. Признать работу Председателя совета дома удовлетворительной. Рекомендовано вести работу с управляющей компанией более требовательно в вопросах соблюдения правил управления МКД, применяя все действующие законодательные акты при несоблюдении этих правил.
2. Работу членов совета дома признать не удовлетворительной из-за личной профессиональной занятости членов совета дома. Для улучшения работы принято решение переизбрать совет дома.
3. Проверить расчет ставки лифтера/механика в составе тарифа.
4. Откорректировать ставку мусоросборщика на предмет невыполнения таких работ как мытье поэтажных карманов (п.5.9.19 постановления правительства РФ № 170).
5. Довести до сведения всех собственников о не правомерных действиях управляющей компании при оплате не качественно выполненного ремонта левого подъезда (имеются акты комиссий) на основании подписей жильцов не имеющих права подписывать акты выполненных работ (см. протокол собрания от 14.12.2014г.)
6. Довести до сведения собственников о возникшем конфликте по качеству ремонта и на основании голосования принять решение о предъявлении претензии к управляющей компании о правомочности оплаты полной суммы по договору без применения штрафных санкций за не качественно выполненный ремонт и срыв сроков согласно договора.
7. Разобраться с договорами провайдеров и рекламы на предмет определения суммы денежных средств поступающих на счет текущего ремонта.
8. Ознакомиться с договором компании ООО «ЖКХ Сервис» на предмет изучения стоимости затрат по обслуживанию.

Итоги голосования:

ЗА 40 \_\_\_\_\_ ПРОТИВ 0 \_\_\_\_\_ ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 \_\_\_\_\_

**3. По третьему вопросу повестки дня решено:**

1. Избрать членами совета дома на 2016 год следующих собственников и наделить их полномочиями согласно раздел V111 ст.161\_1 п.5 ЖК РФ.

Собственник № \_\_\_\_\_

Итоги голосования:

ЗА 39 ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1

#### 4. По четвертому вопросу повестки дня принято решение:

1. Обратиться в региональный фонд капитального ремонта об открытии спецсчета для накопления денежных средств на капитальный ремонт жилого дома по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 202/14. Для чего направить протокол общего собрания собственников: 1. в фонд капремонта по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, дом 10; 2. В жилищную инспекцию по адресу: г. Иркутск, ул. Дзержинского, дом 36.

Итоги голосования:

ЗА 39 ПРОТИВ 1 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

#### 5. По пятому вопросу повестки дня принято решение:

1. Закончить ремонт тамбура правого подъезда .
2. В марте 2016г. провести комиссионную оценку состояния выполненных текущих ремонтов в 2015г в двух подъездах и по гарантийным срокам (указанных в договорах) при необходимости потребовать от подрядчиков устранения замечаний если они возникли по их вине.
3. Заняться подготовкой документов по ремонту входных крылец. Для чего опросить всех собственников о необходимости устройства пандусов для передвижения инвалидов, пожилых людей с сумками каталками, детских колясок, мусорных контейнеров. Написать письмо в городскую и областную администрацию о выделении денежных средств по госпрограмме «доступная среда» на 2016г для проектирования и капитального ремонта крылец нашего дома, т.к. при строительстве наших крылец были не соблюдены требования СНиП 35-01-2001 п.п.1.1; 1.2; 1.4; 1.5; 3.1; 3.9; 3.17, требования СП 35-101-2001 п.п. 1.7.4; 1.9; 1.10; 4.1; 4.4. Которые предусматривают строительства пандуса при наличии цокольных этажей и высоких крылец. Однако, государственная комиссия, приняла в эксплуатацию наш дом без устройства таких пандусов. Необходимо использовать для решения данного вопроса в нашу пользу все возможные средства, такие как написание писем во все инстанции, в т. ч. в Госстрой РФ. При отказе в финансировании по программе «доступная среда», использовать возможность финансирования данных работ из фонда капитального ремонта, для чего потребовать назначения городской квалифицированной комиссии для признания данных работ как капитальных.
4. Разобраться с правомочностью отнесения текущего ремонта офисов, находящихся в цокольном этаже и являющихся собственностью граждан, в текущий ремонт помещений общей собственности дома.
5. Потребовать от управляющей компании создания ведомости помещений и конструкций относящихся к общей собственности дома на основании всех законодательных актов.
6. На основании вышеизложенного, исключить из выполненных работ по текущему ремонту за предыдущие годы не подтвержденные суммы, как не относящиеся к ремонту нашей собственности.
7. Определить окончательную сумму по статье «текущий ремонт» на 2016г.
8. Запланировать установку видеокамер: 1-на входе в подъезд; 2-в тамбуре; 3-на площадке 1-ого этажа; 4- в лифте. П.5.3 против-2 п.5.8 против-3

Итоги голосования:

ЗА 37 ПРОТИВ 3 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

#### 6. По шестому вопросу повестки дня принято решение:

1. Довести до сведения собственников о необходимости заключения договоров с Энергоснабжающей организацией в январе 2016года на поставку горячей воды и отопления (по аналогии как с электричеством).

Итоги голосования:

ЗА 38 ПРОТИВ 2 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

#### 7. По седьмому вопросу принято решение:

1. Продлить работу председателя совета дома в лице \_\_\_\_\_ на 2016год.  
Наделить председателя совета дома на основании данного протокола без дополнительной доверенности полномочиями согласно раздел V111 ст.161\_1 п.8 ЖК РФ.
2. Определить месячную оплату труда председателя совета дома в сумме четыре тысячи на руки с 01.01.2016г. Использовать для этого средства поступающие от провайдеров, рекламы и текущего ремонта.

Итоги голосования:

ЗА 40 ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0

Председатель собрания Л  
Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_

*Присоединение: 1. приложение к протоколу от 29.12.15г. на 9-й этаж.*