

Сокращение

ПРОТОКОЛ № 3/2015
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске
(форма проведения собрания - очная)

"18" ноября 2015 г., 20.00 ч.м.вр.

Место проведения: МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске (тамбур первого подъезда).

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 4588,4 кв. м.

Площадь нежилых помещений 1263,7 кв. м.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 3324,7 кв. м.

Количество жилых помещений (квартир) - 52.

Количество собственников жилых помещений - .

Количество собственников нежилых помещений - 3.

(указанные данные заполняются на основании правоустанавливающих документов)

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе - собственника кв. № 17 по ул. Ленина д. 21- председателя Совета дома - Вольхиной Евгении Георгиевны.

Присутствовали: собственников 65 чел., обладающих 70 % голосов.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано - правомочным.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
3. Об урегулировании вопроса некачественного исполнения договора подряда избранной решением общего собрания собственников МКД №21 по ул. Ленина в г. Хабаровске от 14 июня 2014г. организацией – ООО «Дальневосточные охранные системы» (ООО «ДВОС») по выполнению электромонтажных работ по установке системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе и ворот металлического ограждения дворовой территории, а также трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске.
4. Об утверждении организации для заключения договора на выполнение электромонтажных работ по устранению недостатков выполненных работ по установке системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе и ворот металлического ограждения дворовой территории, а также трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске.
5. О внесении дополнений в Договор Управления МКД Ленина, 21 с ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» в части предоставления дополнительной услуги по техническому обслуживанию системы контроля доступа (СКД) МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске: калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории и трёх подъездов МКД.
6. Об утверждении организации для заключения договора на техническое обслуживание системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории, трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске.
7. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания.

Вопрос №1 "Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, составлению и подписанию протокола общего собрания":

Слушали Гриднева В.В.: предлагаю избрать председателем общего собрания – Вольхину Е.Г.

Предложений других кандидатур не поступило.

Голосовали: за – 70 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: председателем общего собрания избрана Вольхина Е.Г.

ООО УК ЖКХ "Сервис-Центр"
Вх. № 14041
от 16.11.15

Председатель общего собрания Вольхина Е.Г.: предлагается избрать секретарем общего собрания - Макарову Н.Г.

Предложений других кандидатур не поступило.

Голосовали: за - 70 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: секретарем общего собрания избрана: Макарова Н.Г.

Председатель общего собрания Вольхина Е.Г.: предлагается наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, составлению и подписанию протокола общего собрания.

Слушали Гриднева В.В.: предлагаю наделить председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, составлению и подписанию протокола общего собрания.

Вопросов, дополнений не поступило.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за - 70 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: председатель и секретарь собрания наделяются полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания, составлению и подписанию протокола общего собрания.

Вопрос №2 «Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании»:

Председатель общего собрания Вольхина Е.Г.: предлагается считать количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, в соответствии с действующим жилищным законодательством.

Слушали Гриднева В.В.: предлагаю считать количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, в соответствии с действующим жилищным законодательством, а именно - пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Вопросов, дополнений не поступило.

Предложенное решение по вопросу: считать количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за - 70 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: при подсчете голосов количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, считается пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Вопрос № 3. «Об урегулировании вопроса некачественного исполнения договора подряда избранной решением общего собрания собственников МКД №21 по ул. Ленина в г. Хабаровске от 14 июня 2014г. организацией – ООО «Дальневосточные охранные системы» (ООО «ДВОС») по выполнению электромонтажных работ по установке системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе и ворот металлического ограждения дворовой территории, а также трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске».

Председатель общего собрания Вольхина Е.Г.: На основании решения общего собрания собственников от 14 июня 2014г. Управляющей компанией ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» был заключен договор подряда с ООО «Дальневосточные охранные системы» (ООО «ДВОС») на выполнение электромонтажных работ по установке системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе и ворот металлического ограждения дворовой территории, а также трёх

подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске. Однако, подрядчиком ООО «ДВОС» заключенный с ним договор от 01 мая 2015г. не был исполнен надлежащим образом, а именно: нарушены сроки выполнения работ, нарушены требования качества выполненных работ, фактически работы не выполнены в полном объеме: система контроля доступа трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске и калитки ограждения дворовой территории с ул. Фрунзе не работают надлежащим образом: в квартиры не поступают сигналы оповещения с домофонов подъездов и гостевой панели на калитке ограждения, которая в настоящий момент в связи с данными неисправностями отключена специалистами ООО «ДВОС». Таким образом, использовать установленную ООО «ДВОС» систему контроля доступа в части подъездов и калитки не возможно, работает только электронная система въездных ворот, что на протяжении полутора лет в связи с систематическими ремонтами и самовольной заменой оборудования ООО «ДВОС» создаёт огромные сложности и неудобства для жильцов МКД Ленина,21. На основании изложенного, предлагаю поручить Управляющей компании ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» обратиться к ООО «ДВОС» с требованием о понуждении к надлежащему исполнению договора и устранению допущенных недостатков в кратчайшие сроки, а в случае не урегулирования данного вопроса в досудебном порядке – обратиться в суд с требованием о взыскании с ООО «ДВОС» убытков, причиненных ненадлежащим исполнением договора подряда от 01.05.2015г. и возмещении расходов по устранению недостатков заказчиком силами привлеченной сторонней организации.

Идет активное обсуждение сложившейся ситуации, все собственники крайне не довольны работой ООО «ДВОС», единодушны в своей позиции и полностью поддерживают высказанное предложение председателя, кроме того, категорически против дальнейшего взаимодействия с ООО «ДВОС» на предмет технического обслуживания системы контроля доступа МКД Ленина,21.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за – 70 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: Поручить Управляющей компании ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» обратиться к ООО «ДВОС» с требованием о понуждении к надлежащему исполнению договора и устранению допущенных недостатков в кратчайшие сроки, а в случае не урегулирования данного вопроса в досудебном порядке – обратиться в суд с требованием о взыскании с ООО «ДВОС» убытков, причиненных ненадлежащим исполнением договора подряда от 01.05.2015г. и возмещении расходов по устранению недостатков заказчиком силами привлеченной сторонней организации.

Вопрос № 4. «Об утверждении организации для заключения договора на выполнение электромонтажных работ по устранению недостатков выполненных работ по установке системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе и ворот металлического ограждения дворовой территории, а также трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске».

Председатель общего собрания Вольхина Е.Г.: Предлагаю поручить Управляющей компании ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» в случае не устранения ООО «Дальневосточные охранные системы» недостатков по исполнению договора подряда на выполнение электромонтажных работ по установке системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории, трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске в добровольном порядке в разумный срок – отказаться от вышеуказанного договора подряда от 01.05.2015г. с ООО «Дальневосточные охранные системы» путем использования законного права подрядчика на основании ст. 723 ГК РФ на устранение брака в подрядных работах силами третьего лица: МУП г. Хабаровска «Стрела» и поручить Управляющей компании ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» заключить договор подряда на выполнение вышеуказанных работ с Муниципальным унитарным предприятием МУП г. Хабаровска «Стрела» ОГРН 1022701195802 ИНН 2723009721 по цене, предложенной подрядчиком, а именно - 129344,88 (сто двадцать девять тысяч триста сорок четыре) рубля 88 копеек.

Ведется обсуждение, массово высказываются мнения о согласии с данным предложением и целесообразности заключения договора именно с муниципальным предприятием, а не с какой-либо иной частной компанией.

Иных предложений, возражений нет.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за – 70 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: Поручить Управляющей компании ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» в случае не устранения ООО «Дальневосточные охранные системы» недостатков по исполнению договора подряда на выполнение электромонтажных работ по установке системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории, трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске в добровольном порядке в разумный срок – отказаться от вышеуказанного договора подряда от 01.05.2015г. с ООО «Дальневосточные охранные системы» путем использования законного права подрядчика на основании ст. 723 ГК РФ на устранение брака в подрядных работах силами третьего лица: МУП г. Хабаровска «Стрела». Поручить Управляющей компании ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» заключить договор подряда на выполнение вышеуказанных работ с Муниципальным унитарным предприятием МУП г. Хабаровска «Стрела» ОГРН 1022701195802 ИНН 2723009721 по цене, предложенной подрядчиком, а именно - 129344,88 (сто двадцать девять тысяч триста сорок четыре) рубля 88 копеек.

Вопрос № 5. «О внесении дополнений в Договор Управления МКД Ленина, 21 с ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» в части предоставления дополнительной услуги по техническому обслуживанию системы контроля доступа (СКД) МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске: калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории и трёх подъездов МКД».

Председатель общего собрания Вольхина Е.Г.: Предлагаю внести дополнения в Договор Управления МКД Ленина, 21 с ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» в части: 1) предоставления дополнительной услуги по техническому обслуживанию системы контроля доступа (СКД) МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске: калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории и трёх подъездов МКД , а также 2) содержанию, ремонту и при необходимости замене трёх входных металлических дверей, установленных на подъездах МКД Ленина,21, - путем подписания дополнительного соглашения к действующему Договору управления с ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр».

Дополнений, возражений нет.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за – 70 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: Внести дополнения в Договор Управления МКД Ленина, 21 с ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» в части:

1) предоставления дополнительной услуги по техническому обслуживанию системы контроля доступа (СКД) МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске: калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории и трёх подъездов МКД, а также 2) содержанию, ремонту и при необходимости замене трёх входных металлических дверей, установленных на подъездах МКД Ленина,21,

- путем подписания дополнительного соглашения к действующему Договору управления с ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр». Подписание дополнительного соглашения с управляющей компанией поручить председателю Совета дома Вольхиной Е.Г.

Вопрос № 6 «Об утверждении организации для заключения договора на техническое обслуживание системы контроля доступа (СКД): калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории, трёх подъездов МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске».

Председатель общего собрания Вольхина Е.Г.: Предлагаю утвердить организацию-Муниципальное унитарное предприятие МУП г. Хабаровска «Стрела» ОГРН 1022701195802 ИНН 2723009721 для заключения договора на техническое обслуживание системы контроля доступа (СКД) МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске: калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории, трёх подъездов МКД. Поручить ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» по завершении ремонтно-восстановительных работ системы контроля доступа МКД Ленина,21 заключить с Муниципальным унитарным предприятием МУП г. Хабаровска «Стрела» ОГРН 1022701195802 ИНН 2723009721 договор на техническое обслуживание системы контроля доступа (СКД) МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске: калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории, трёх подъездов МКД. Оплату стоимости услуг по техническому обслуживанию СКД производить за счет средств, собираемых с нежилых помещений.

Дополнений, возражений нет.

Председатель общего собрания: ставится решение на голосование.

Голосовали: за – 70 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: Утвердить организацию - Муниципальное унитарное предприятие МУП г. Хабаровска «Стрела» ОГРН 1022701195802 ИНН 2723009721 для заключения договора на техническое обслуживание системы контроля доступа (СКД) МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске: калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории, трёх подъездов МКД. Поручить ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» по завершении ремонтно-восстановительных работ системы контроля доступа МКД Ленина,21 заключить с Муниципальным унитарным предприятием МУП г. Хабаровска «Стрела» ОГРН 1022701195802 ИНН 2723009721 договор на техническое обслуживание системы контроля доступа (СКД) МКД № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске: калитки с ул. Фрунзе, ворот металлического ограждения дворовой территории, трёх подъездов МКД. Оплату стоимости услуг по техническому обслуживанию СКД производить за счет средств, собираемых с нежилых помещений.

Вопрос № 7 «Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием решениях и места хранения протокола общего собрания»:

Председатель общего собрания Вольхина Е.Г.: предложила способ уведомления собственников путем уведомления через объявление на видном месте: досках объявлений, размещенных на первых этажах в каждом подъезде многоквартирного дома № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске. Голосовали: за – 70 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Слушали председателя общего собрания Вольхину Е.Г.: предложила определить местом хранения протокола общего собрания – управляющую компанию ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» по адресу: 680000, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50.

Голосовали: за - 70 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: избрать способ уведомления собственников путем уведомления через объявление на видном месте: досках объявлений, размещенных на первых этажах в каждом подъезде многоквартирного дома № 21 по ул. Ленина в г. Хабаровске. Местом хранения протокола общего собрания определить: управляющую компанию ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр» по адресу: 680000, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50.

Председатель общего собрания: если исчерпаны все вопросы повестки дня, то предлагается собрание объявить закрытым.

Дополнений, возражений нет. Собрание объявляется закрытым.

Председатель общего собрания

Вольхина Е.Г.

Секретарь общего собрания

Макарова Н.Г.