

**Протокол
общего собрания собственников помещений многоквартирного
дома № 1- Ж по ул. Лермонтова**

Г. Хабаровск

04 апреля 2015 года

Инициатор общего собрания: собственник помещения № 43 в многоквартирном доме Лермонтова 1 – ж (свидетельство о государственной регистрации права собственности № 27 АБ 133840 от 17 февраля 2006 года), председатель Совета дома Маногарова З.Ф..

Общая площадь собственников дома составляет 2590,80 м² и приравнивается к 100% голосов. Количество собственников, принявших участие в голосовании 35 человек, обладающие 1481,9 м² и 57,3% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решение.

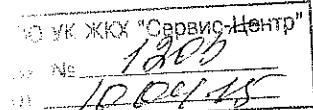
Повестка дня общего собрания жильцов:

- | |
|---|
| 1.О выполнении договора управления управляющей кампанией УК ЖКХ «Сервис-Центр» за период с 01 января по 31 декабря 2014 года. |
| 2. Утверждение на 2015 год состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества. |
| 3.. Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества. |
| 4.. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по осуществлению контроля за подписанием актов приема выполненных работ по техническому обслуживанию дома, а также за снятием показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов. |

1.По первому вопросу повестки дня слушали информацию председателя Совета МКД Маногаровой З.Ф.о выполнении управляющей кампанией ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр» договора управления по дому 1-ж по ул. Лермонтова за период с 01 января 2014 года по 31 декабря 2014 года.

За отчетный период у жильцов дома было много нареканий на работу по обслуживанию дома управляющей кампанией. Мы неоднократно писали заявления по их устраниению, однако многие из них продолжают иметь место.

Совет МКД Лермонтова 1-ж в ходе подготовки к проведению общего собрания жильцов дома внимательно изучил представленный плановым отделом управляющей кампании предварительный финансовый отчет о выполнении договора управления ул. Лермонтова 1-ж и у нас возникли многие вопросы, с которыми я обратилась в устной форме к начальнику планово-экономического отдела и задала все эти вопросы, но не получила вразумительного ответа. Поэтому я вынуждена была обратиться



в письменном виде к генеральному директору управляющей кампании с просьбой ответить на поставленные вопросы: Однако, управляющая кампания не сочны нужным ответить на прямо поставленные вопросы и прислала отписку, хотя в соответствии со статьей 40 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении правил содержания общего имущества многоквартирного дома..», мы имеем право запрашивать данные о расходовании средств , а управляющая компания обязана отчитаться перед жильцами дома о произведенных расходах.

Поскольку подтверждения обоснованности израсходованных средств, несмотря на устный и письменный запросы, мы не получили, то считаю что нужно признать это как нецелевое расходование денежных средств, принадлежащих нашему дому и потребовать их возврата. А сумма для нас достаточно большая:

- **Санитарное состояние дома**
не подтверждены расходы на сумму 78 871 руб. 36 коп
- **Ремонт и обслуживание инженерных сооружений-**
-не подтверждены расходы на сумму 34 862 руб.
- **Ремонт и обслуживание конструктивных элементов-**
внесена графа оплата за резерв отпусков на сумму 8 394 руб
- **Прочие расходы – не подтверждены расходы на сумму 24 475 руб.**
- **Мероприятия по снижению задолженности- не подтверждены расходы на сумму 6 157 руб. 57 коп**

Есть еще спорные цифры, но мы решили остановиться пока на этих -
сумма внушительная **152 759 руб.**

Предлагаю потребовать эти деньги от управляющей кампании и направить их на текущий ремонт.

Кроме того, решением собрания жильцов от 30 мая 2014 года нужно было отремонтировать кровлю над квартирами 19, 20, 40, 59 Однако ремонт кровли был произведен над 1 подъездом, хотя кровля над квартирами 17 и 18 в срочном ремонте не нуждалась. Акт приемки выполненных работ по ремонту кровли ни совет МКД, ни другие жильцы не подписывали.

Предлагаю потребовать от управляющей кампании устранить свои недостатки и отремонтировать за её счет кровлю над ранее заявленными квартирами 40 и 59.

Постановили:

1. Считать нецелевым использование денежных средств на сумму **152 759 руб**, в том числе:
-по санитарному состоянию дома – .
не подтвержденные расходы на сумму 78 871 руб. 36 коп
-по ремонту и обслуживанию инженерных сооружений-
не подтвержденные расходы на сумму 34 862 руб.

- по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов- оплату за резерв отпусков на сумму 8 394 руб
 - по прочим расходам – не подтвержденные расходы на сумму 24 475 руб.
 - по мероприятиям по снижению задолженности - не подтвержденные расходы на сумму 6 157 руб. 57 коп
2. Потребовать от управляющей кампании вернуть эти средства на счет дома и потратить их на статью текущий ремонт.
- При отказе управляющей кампанией в добровольном порядке вернуть использованные в нецелевом порядке средства Совету МКД обратиться по этому поводу в органы Государственного жилищного надзора и далее с исковым заявлением в судебные инстанции.
3. Во исполнение решения собрания от 30 мая 2014 года потребовать от управляющей кампании за её счет произвести ремонт кровли над квартирами 40 и 59

Голосовали: «За» -35 собственники помещений, обладающие 100% голосов из числа принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники помещений, обладающие 0% голосов из числа принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0% голосов из числа принявших участие в голосовании.

Решение по первому вопросу повестки дня принято единогласно.

2 . Утверждение на 2015 год состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества.

Слушали информацию председателя Совета МКД Маногаровой З.Ф., о том, что текущий ремонт осуществляется в пределах собираемой на текущий ремонт суммы. Для нашего дома она ежегодно составляет 150-160 тыс. рублей. За прошлый год остаток по этой статье расходов составил 38 573 Кроме того у дома есть 44 344 руб, собранных за 9 мес прошлого года на капитальный ремонт Всю эти средства- 237 917 руб. предлагаю потратить на текущий ремонт и отремонтировать все три подъезда. Если управляющая кампания не согласна произвести ремонт трех подъездов на эту сумму, то мы сами найдем подрядчиков.

В соответствии с решением нашего собрания управляющая кампания должна вернуть денежные средства в сумме 152 759 руб., на которые произвести ремонт межпанельных швов

Постановили:

1. Утвердить на 2015 год объем работ по текущему ремонту общего имущества – ремонт всех трех подъездов дома
2. За счет возврата необоснованно истраченных денежных средств произвести ремонт межпанельных швов

Голосовали: «За» -35 собственники помещений, обладающие 100% голосов из числа принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники помещений, обладающие 0% голосов из числа принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0% голосов из числа принявших участие в голосовании.

Решение по всем пунктам второго вопроса повестки дня принято единогласно.

4... Утверждение размера оплаты на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

Слушали: информацию председателя Совета МКД Маногаровой об утверждении предложенного управляющей кампанией повышения размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества с 01.04. 2015 года. В отчетном периоде мы платили за 1 кВ метр площади 31,01 руб. Увеличение на 2014 год по сравнению с прошлым периодом происходило в среднем на 6 %. Однако в текущем году управляющая кампания предложила нам увеличить плату почти вдвое – на 10, 93 % и платить на 1 кв метр 34, 30.

Совет дома предлагает собранию скорректировать эту сумму и принять решение об увеличении оплаты на 6, 48 % и **определить сумму оплаты за 1 кв метр 33,02**

, в том числе:

- Содержание- 25, 23 руб/ кВ.м. (+8,19 %)
- Стоимость услуг и работ по управлению МКД -2,3 руб./кВ.м. (+4,5%)
- Текущий ремонт- 5,49 руб./кВ.м. , в том числе 10% от суммы – начисления комиссионные расходы и УРУ МКД (стаб).

Совет дома не считает обоснованным повышение сбора на санитарную уборку, т.к. ежегодный сбор по этой статье составляет не менее 220 тыс рублей, а фактические затраты за два прошедших года были значительно меньше.

Расходы на содержание не увеличивать на требуемую сумму за счет уменьшения сумм на нецелевые расходы.

Постановили: 1. Утвердить повышение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества с 01.04. 2015 года в размере 33, 02 руб.в месяц, в том числе:

- Содержание- 25, 23 руб/ кВ.м. (+8,19 %)
- Стоимость услуг и работ по управлению МКД -2,3 руб./кВ.м. (+4,5%)
- Текущий ремонт- 5,49 руб./кВ.м. , в том числе 10% от суммы – начисления комиссионные расходы и УРУ МКД (стаб)

Голосовали: «За» -35- собственники помещений, обладающие 100% голосов из числа принявших участие в голосовании.

«Против»-собственники помещений, обладающие 0% голосов из числа принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0% голосов из числа принявших участие в голосовании.

Решение по всем пунктам третьего вопроса повестки дня принято единогласно.

6. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по осуществлению контроля за подписанием актов приема выполненных работ по техническому обслуживанию дома, а также за снятием показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

Собрание жильцов дома от 30 мая 2014 года принимало решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по осуществлению контроля за подписанием актов приема выполненных работ по техническому обслуживанию дома, а также за снятием показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, однако управляющая компания проигнорировала решение собрания. Кроме того управляющая кампания не принимает решений по наведению порядка с работой дворника, который показывается на обслуживаемом участке очень редко, хотя из средств дома ежемесячно за работу дворника отчисляется 7600 рублей.

Постановили: 1. Обязать управляющую кампанию решить вопрос о снятии показаний с общедомовых приборов учета только в присутствии представителей Совета МКД.

3. Обязать управляющую кампанию на все работы по текущему ремонту дома, а также на большие работы по техническому обслуживанию дома оформлять акты выполненных работ и в обязательном порядке подписывать такие акты членами Совета МКД.

4. Обязать управляющую кампанию для осуществления контроля за работой дворника оформлять ежемесячно акты приемки выполненных работ дворником с обязательной подписью председателя (или в его отсутствие члена Совета МКД)

Голосовали: «За» 35- собственники помещений, обладающие 100% голосов из числа принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники помещений, обладающие 0% голосов из числа принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0% голосов из числа принявших участие в голосовании.

Решение по всем пунктам шестого вопроса повестки дня принято единогласно.

Протокол по поручению собрания подписали :

Председатель собрания

Маногарова З.Ф.

(собственник кв 43)

Секретарь собрания

Чурилова И.М.

(собственник кв 3)

Приложение № 1 (расшифровка ставок оплаты из зданий)