

## Протокол №3/15

Общего Годового Собрания жильцов дома, расположенного по адресу: г.Томск, пер.Урожайный, д.30.

г. Томск

«23» ноября 2015 года.

место проведения собрания: Площадка возле дома, расположенного по адресу: г.Томск, пер.Урожайный, д.30.

время проведения собрания: 19-00 очное голосование.

Общее количество голосов, которыми обладают собственники (общая площадь жилых помещений п. 3 ст. 48 ЖК РФ) \_\_\_\_\_ 6 705,40 кв.м.

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании и их доля в общем количестве голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_ кв.м., что составляет от общего количества голосов собственников 100 %

Кворум имеется/не имеется, собрание правомочно/неправомочно.

Приглашенные:

Подсчет голосов проводится на месте проведения собрания. Инициатор проведения собрания – Федоров С.Ф. (кв. 45).

### Поступило предложение собрание открыть.

#### **1. Процедурные вопросы: избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании и утверждение повестки дня.**

Слушали предложение собственника – Федорова С.Ф. (кв. 45) об избрании следующих кандидатур в качестве председателя и секретаря собрания: Председатель собрания – Федоров Сергей, секретарь собрания – Кузнецова Татьяна (кв. 41).

#### **Голосовали за данное предложение:**

За – \_единогласно\_ 100%.

#### **Приняли решение:**

Выбрать председателем и секретарём собрания Федорова С. и Кузнецова Т. соответственно.

Предложена повестка дня, поступили дополнительные предложения к повестке – обсудить проблему запахов в санузлах, муравьи.

#### **Предложено утвердить следующую повестку дня общего собрания:**

1. Выборы Совета дома.
2. План мероприятий по текущему ремонту на 2016 год.
3. Утверждение тарифа на обслуживание на 2016 год.
4. Совместное использование общей собственности
5. Проблема посторонних запахов, проблема муравьев.
6. Разное

#### **Голосовали за данную повестку:**

За – \_единогласно\_.

#### **Приняли решение:**

Утвердить предложенную повестку дня с внесенными предложениями.

ПОЛУЧЕНО  
ООО «ЖИЛСЕРВИСТАДСК»  
ВХ № ПР 186

07 НОЯ 2015

#### **1. Выборы Совета Дома.**

Слушали выступление Федорова С.Ф. об отчете Совета дома за 2015 год, что сделано:

1. Проведен праздник для детей 01 июня
2. Проведен ремонт теплообменников ХВС и обработка труб – 10 000,00 руб.
3. Проведен осенний осмотр
4. Отремонтированы пандусы (сумма за ремонт – 25 410,00 р. \_
5. Отремонтированы шлагбаумы (бесплатно)

6. Засыпана яма (провал) – бесплатно

7. Изменен отчет дома – исключен повторный ремонт забора, 27 000,00 р. войдут в отчет 2015г.

Тем не менее, работа Совета Дома и в частности Председателя подвергалась критике со стороны жильцов и была неэффективной, многие проблемы не решались в виду низкой активности Председателя Совета.

Предлагается обновить состав Совета Дома и переизбрать Председателя

Количество членов Совета дома не ограничено. На сегодня Совет Дома включает: Федоров Сергей, Тилашов Эмиль, Крахмаль Евгений, Букин Тимур, Корчмит Антон (кв. 95), Тарасенко Ольга (кв.94), Котлярова А.С. (кв.112)

Было предложено доизбрать Совет дома и включить в него следующих собственников – Облаков Глеб (кв. ).

Поступило предложение голосовать всем списком в целом

За – единогласно

Против – нет

Воздержалось – нет.

#### **Приняли решение:**

Доизбрать Совет Дома и утвердить сроком на один год в следующем составе: Федоров Сергей, Тилашов Эмиль, Крахмаль Евгений, Букин Тимур, Корчмит Антон (кв. 95), Тарасенко Ольга (кв.94), Котлярова А.С. (кв.112), Облаков Глеб (кв. ). Выборы председателя Совета провести отдельно из избранного состава.

### **2. План мероприятий по текущему ремонту на 2016 год.**

Слушали выступление Федорова С.Ф. о необходимости предварительного обсуждения плана работ по текущему ремонту на 2016г.

Совместно с УК предложены следующие работы:

1. Ремонт цоколя: укладка плитки - 14 кв. м. – 14 000,00 руб.
2. Ремонт фасада: покраска – 20 кв. м. – 10 000,000 руб.
3. Укомплектовать систему пожаротушения: рукава в комплекте – 10 комп. – 14 300,00
4. Замена расширительного бака системы отопления 300 л. – 1 шт. – 30 779,00
5. Ремонт качелей на детской площадке
6. Ремонт мягкой кровли – 20 кв. м. – 22 000,00

Итого по видам работ: 91 079,00 руб.

Остаток средств по статье на 01.10.15 – 68 957,16 руб, доходы от провайдеров – 29 231,26 руб.

Планируемое поступление средств в 2016 г. – 160 929,60 руб.

В ходе обсуждения принято решение – по п. 3 проверить в марте 2016г. необходимость замены и после этого принять в план, по п. 4 – узнать модель бака и уточнить стоимость альтернативных предложений для сравнения, по п. 5 – весной 2016г. выйти с предложением об обновлении парка качелей на детской площадке и совместно с Урожайным, 32 составить смету на замену на современные безопасные элементы и аттракционы. Также предложено включить в перечень работ - замену светильников в лифтовой зоне с датчиками движения и ламп накаливания – в кол-ве 28 шт.

Предлагается принять план в целом и уточнить его в 2016г. на весеннем собрании.

Голосовали: За – единогласно, Против – нет, Воздержалось - нет.

**Приняли решение: Принять план работ на 2016г. в целом.**

### **3. Утверждение тарифа на обслуживание на 2016 год.**

УК предложила перечень работ на 2016г. и два варианта роста тарифа с учетом инфляции за оказываемые услуги: +10% и +11%. Разница в одном пункте – замена светильника с лампами накаливания – 10 шт. Общее собрание высказало предложение в отсутствии необходимости включения

этой услуги в перечень обязательных работ и предложило провести их по статье «текущий ремонт». В итоге принято решение согласовать повышение тарифа на 10%. *Доходимость львиз в ирландия*  
*в связи с повышением тарифа на услуги мастера - 2,25 руб. с кв. м. и*  
*подвальными помещениями 1,5 руб. с кв. м.*  
Голосовали: За – единогласно Против – нет Воздержалось \_\_\_\_\_%.

**Приняли решение: Согласовать тариф за услуги УК с ростом на 10% от тарифа 2015г.**

#### 4. Совместное использование общей собственности

Предложено обсудить два вопроса:

1. Разрешить размещение рекламного баннера пива на фасаде дома
2. Использовать подвальное помещение для организации спортивного зала

По первому вопросу большинство жильцов высказались против, основные причины – порча фасада, и реклама пива как алкогольного напитка, привлекающая посторонних людей на территорию дома.

По второму вопросу было предложено разрешит использование подвального помещения в целях организации спортивного зала. Мнения разделились, часть жильцов выступило за ремонт помещения за счет текущего ремонта и использования помещения всеми собственниками, другая часть выступила за создание группы заинтересованных людей, готовых вложить личные средства в ремонт и оборудование.

В итоге вопрос поставлен на голосование и принято следующее решение:

1. Разрешить использование подвального помещения, являющееся общей собственностью, для организации спортзала.
2. Создать инициативную группу для подготовки сметы расходов на ремонт и приобретением оборудования с дальнейшим вынесением этого вопроса для обсуждения заочным способом через страничку в Интернет.

Голосовали: За – 65% Против – 35% Воздержалось \_\_\_\_\_%.

**Приняли решение:** Разрешить использование подвального помещения. Создать инициативную группу для подготовки сметы расходов.

#### 5. Разное.

Жильцами была высказана жалоба на присутствие посторонних запахов в санузлах. Так как по ЖК, помещение квартиры не является общей собственностью других жильцов, этот вопрос не относится к компетенции общего собрания, поэтому было предложено обратиться в УК и написать заявку на устранение причины индивидуально.

Выказывались предложения по борьбе с муравьями, жильцы обменялись опытом решения этой проблемы, общая протравка возможна только при условии одновременной обработки всех квартир, что практически невозможно. Самым эффективным методом признан – обработка квартир сан.службами, контакты будут выложены на страничку.

Также была заслушана информация об эвакуации двух автомобилей с территории двора, припаркованных на тротуаре, по звонку одного из жильцов дома.

Для решения этой проблемы было предложено выйти на областное управление ГИБДД с просьбой согласовать разрешение на установку знака, разрешающего парковку на тротуаре в ночное время. Часть жильцов высказалось против, т.к. машины паркуют близко к окнам первого этажа. Для этого предложено включить дополнительно в план текущего ремонта на 2016г. установку ограждения за домом для ограничения доступа.

Вопрос поставлен на голосование, большинством голосов принято решение – разрешить установку специального знака и согласовать его с ГИБДД.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ /Федоров С.Ф.  
Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ /Кузнецова Т.