

очередного годового общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Грищенко д.8, проводимого в форме очно-заочного голосования.

г. Жуковский Московской области

31 мая 2019 г. 23 часа 00 минут

Место проведения собрания: Московская обл., г. Жуковский, ул. Грищенко, д. 8.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Очная часть собрания проводилась 29 марта 2019 года с 20 часов 00 минут до 21 часов 30 минут (время московское) на 1 этаже подъезда №2 многоквартирного дома № 8 по ул. Грищенко в г. Жуковском.

Заочное голосование состоялось в период с 21 часов 30 минут 29 апреля 2019 года по 21 часа 00 минут 31 мая 2019 года (время московское).

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 21 час 00 минут 31 мая 2019 года.

Дата и место подсчета голосов – 31 мая 2019 года с 21:00 до 23:00, г. Жуковский, ул. Грищенко, д. 8, кв. 95.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников помещений:

Председатель совета дома Мальшев Михаил Владиславович, собственник помещения № 95 (1/1 доля), свидетельство о государственной регистрации права собственности №50-50-52/026/2006-185 от 20.10.2006 г.

Председатель на очередном годовом общем собрании собственников – Федорова Ирина Михайловна (кв.74).

Секретарь очередного годового общего собрания собственников – Балашова Татьяна Вячеславовна.

Лица, проводившие подсчет голосов:

1. Балашова Татьяна Вячеславовна, собственник помещения №71 (1/1 доли), свидетельство о государственной регистрации права собственности : Собственность, № 50-50-52/028/2006-125 от 31.10.2006.

2. Федорова Ирина Михайловна собственник помещения №74 (1/1 доли), свидетельство о государственной регистрации права собственности: Собственность, № 50-50/052-50/052/002/2015-2000/1 от 16.11.2015.

Место хранения протокола №4 от 31 мая 2019 года и решений собственников помещений в многоквартирном доме №8 по ул. Грищенко, г. Жуковский – в офисе управляющей организации ООО «ЭСКАДА», расположенном по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Гризодубовой, д.2/10, пом.53.

Собственники помещений многоквартирного дома на дату проведения собрания указаны в перечне собственников - Приложение №1

О проведении собрания все собственники помещений многоквартирного дома извещены надлежащим образом (Приложение №2).

Сведения о лицах, присутствовавших на очередном общем собрании (очная часть):

Присутствующие: 18 собственников, владеющие 983,15 кв. м помещений (приложение №3).

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании

Приглашены представители управляющей организации ООО «ЭСКАДА» в лице генерального директора Соловьевой Елены Анатольевны и юристконсульта Дмитриевской Ирины Васильевны (приложение №5).

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме составила 6811,2 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме — 6811,2, что соответствует 100% общей площади жилых помещений или 6811,2 кв. м.

В очной части собрания приняли участие собственники 983,15 кв. м.

В заочной части собрания приняли участие собственники 6317,83 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в собрании — 6317,83 кв.м., что составляет 92,76% от общего количества голосов собственников помещений.

Общая площадь жилых помещений 6811,2 кв.м, нежилых – 0 кв.м.

Кворум есть, собрание правомочно принимать решения.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, счетной комиссии.
2. Принятие решения об утверждении отчета Управляющей компании ООО "ЭСКАДА" за 2018 год
3. Принятие решения об установке оборудования систем видеонаблюдения в местах общего пользования.
4. Принятие решения о лице, уполномоченном выполнять все необходимые действия для установки системы видеонаблюдения
5. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взыскании долгов по взносам на капитальный ремонт, в том числе с правом заключения договора с адвокатом, с организациями, специализирующимися на взыскании задолженностей, в частности с ООО «Жилищник - ПРО», с правом предоставления интересов в суде
6. Принятие решения о введении комплекса мер по соблюдению правил противопожарной безопасности.
7. Принятие решения об оставлении действующего тарифа на содержание МКД и текущий ремонт без изменений. План текущего ремонта. Утверждение плана текущего ремонта на 2019 год
8. Принятие решения о межевание земельного участка под МКД, постановке на кадастровый учет этого участка, поручение управляющей компании совершения всех необходимых для этого действий. Принятие решения о выкупе данного участка.
9. Утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом с ООО «ЭСКАДА»
10. Выбор уполномоченного собственниками лица на подписание договора управления ООО «ЭСКАДА»
11. Ознакомление с отчетом о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, о размере остатка средств на спецсчете.
12. Принятие решения об оставлении без изменений способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

13. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ.
14. Принятие решения о закрытии специального счета, открытом на имя регионального оператора, в ПАО «СБЕРБАНК»
15. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области.
16. Принятие решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
17. Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором и/или с управляющей компанией по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором/управляющей компанией о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключения агентского договора.
18. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме:
19. Определение места хранения протокола и решений собственников, а также других документов общих собраний собственников помещений
20. Определение порядка информирования собственников о проведении общих собраний собственников, ознакомления с протоколами (решениями) общих собраний собственников и ознакомления с иной информацией для собственников
21. Определение полномочий председателя совета дома.

По вопросу №1. О выборе председателя и секретаря общего собрания, счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Балашову Т.В. (кв. 71), которая предложила выбрать председателем общего собрания Федорову И.М. (кв.64) и выдвинула свою кандидатуру для избрания в качестве секретаря общего собрания. Балашову Т.В. (кв. 71) предложила наделить председателя и секретаря собрания полномочиями счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем общего собрания Федорову И.М. (кв.74), секретарем - Балашову Т.В. (кв. 71) с наделением их полномочиями счетной комиссии.

РЕШИЛИ по вопросу №1: Выбрать председателем общего собрания Федорову И.М., секретарем – Балашову Т.В. с наделением их полномочиями счетной комиссии».

Решение будет принято если «за» проголосует больше 50%.

«за» - 6135,33 кв. м. (97,1% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 90,08% от общего числа собственников),

«против» - 134,7 кв. м. (2,1% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» —47,8 кв. м. (0,80% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу 2. Принятие решения об утверждении отчета Управляющей компании ООО "ЭСКАДА" за 2018 год.

СЛУШАЛИ: Малышева М.В., который сообщил, что несмотря на неоднократные запросы на предоставление актов выполненных работ (запрос от 21/12/2018, 20/03/2019) ООО «Эскада» не предоставила в срок акты выполненных работ по форме утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр. Акты выполненных работ согласно данному Приказу должны содержать

сведения о периодичности/количественном показателе выполненных работ (оказанных услуг), о единицах измерения работ, о стоимости/ сметной стоимости выполняемых работ (оказанных услуг) за единицу и стоимость выполненных работ в рублях. Отдельные локальные сметные расчеты были предоставлены только 19 апреля 2019 года. В связи с тем, что акты выполненных работ, содержащую всю информацию о выполненных работах и их стоимости, не были предоставлены в срок, Мальшев М.В. как председатель совета дома, был лишен возможности принять эти работы в срок.

По предоставленным актам выявлены расхождения между заявленными и фактически выявленными работами и их стоимостью.

1. Акт без даты на заделку трещин в кирпичной кладке. Стоимость работ не указана, смета отсутствует. Работы не приняты
2. Акт №1 от 16 июля 2018 года на выполнение работ по ремонту кровли. На данные работы предоставлено несколько актов разных версий, так в акте б/н от 16 июля 2018г. указан объем выполненных работ 120 м² а в другом акте за эту же дату указан объем выполненных работ 150 м². В акте №1 указана стоимость выполненных работ 207000 рублей, однако в отчете предоставленном УК по запросу стоимость этих работ отражена в сумме 167000 руб, а в отчете по форме 2.8 за 2018 год стоимость этих работ заявлена 123000 руб.

К акту приложена локальная смета. В локальной смете без номера и даты подписанной ООО «ЖКХ-СЕРВИС» и ИП Корсак А.В. указан налог на добавленную стоимость в размере 20%, хотя данная ставка налога применяется с 01 января 2019 года, а на момент проведения работ действовала ставка НДС 18%, поэтому документ не может быть принят к учету.

Работы принимаются в объеме согласно отчетности по форме 2.8 в объеме 123000 руб.

3. Акт №2 от 11 сентября 2018 года на проведение работ по ремонту пандусов подъездов №1 и 2. В локальной смете прилагаемой к данному акту указаны работы, которые по факту не проводились:
 - а. Очистка внутренних и наружных поверхностей произвольной конфигурации от продуктов коксования, штукатурки, бетона с использованием гидродинамической установки высокого давления – 25 м², на сумму 22575 руб.
 - б. Огрунтовка бетонных и оштукатуренных поверхностей битумной грунтовкой, первый слой – 46 м², на сумму 2919 рублей
 - с. Окраска оштукатуренных бетонных и оштукатуренных поверхностей эмалью ХВ-785 – 46 м², на сумму 2487
4. Акт №3 от 19 февраля 2018 года по покраске входных групп в подъездах МКД. В локальной смете прилагаемой к данному акту указаны работы, которые по факту не проводились:
 - а. Снятие шпатлевки с поверхностей стен и потолков кирпичных – 36 м², на сумму 5930 руб.
 - б. Шпаклевка при высококачественной окраске по штукатурке и сборным конструкциям стен, подготовленных под покраску – 36 м², на сумму 4531 руб.
 - с. Покрытие поверхностей грунтовкой глубокого проникновения за 2 раза стен, грунтовка «Бетонконтакт» КНАУФ – 86 м², на сумму 13960 руб.

В локальной смете указан налог на добавленную стоимость в размере 20%, данная ставка налога применяется с 01 января 2019 года, а на момент проведения работ действовала ставка НДС 18%, поэтому документ не может быть принят к учету.

На основании визуального осмотра по факту приняты работы :

«Окраска поливинилацетатным водоземulsionными составами обычная по штукатурке стен» в объеме 86 м² на сумму 33044,50 руб.

5. Акт №4 от 20 декабря 2018 года на проведение работ по замене напольной плитки в местах общего пользования. К акту приложен локальный сметный расчет, в котором заявлен объем выполненных работ в размере 52 м² на сумму 96200 руб. По факту визуального осмотра и

замеров установлено, что фактический объем выполненных работ составил 20,87 м2 на сумму 38616 руб. Работы принимаются в объеме на сумму 38616 руб.

В локальной смете указан налог на добавленную стоимость в размере 20%, данная ставка налога применяется с 01 января 2019 года, а на момент проведения работ действовала ставка НДС 18%.

Остальные работы указанные в смете подтверждаются визуально. Работы принимаются в объеме на сумму 29528 рублей.

В предоставленной форме отчетности формы 2.8 утвержденной приказом Минстроя России от 22.12.2014 N 882/пр "Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" в разделе 7. «Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту» указывается общий размер начислений потребителям многоквартирного дома за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период, в том числе в разделе 7.1 «Начислено за текущий ремонт» указывается сумма начислений потребителям многоквартирного дома за текущий ремонт, входящая в сумму общего размера начислений за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период. Согласно протоколу общего собрания №1 от 16 апреля 2016 года размер тарифа на текущий ремонт утвержден в размере 5 руб. 77 коп. с квадратного метра площади в месяц. Сумма начислений за 2018 год по тарифу составляет 471.798 руб. 24 коп., а отчете указано 324720 руб. 86 коп.

В разделе 21 «Наименование работы» указаны следующие виды работ, которые по факту не проводились:

1. замена светильников на светодиодные – на сумму 30520 руб.;
2. Замена лежака канализации – на сумму 54524 руб. 86 коп..

Всего стоимость работ, относящихся к текущему ремонту, составляет согласно отчета 324720 руб. 86 коп. , однако остаток неизрасходованных средств 147 077 руб. 38 коп. в отчетности не отображён.

В предоставленных документах выявлены факты подписание документов ненадлежащим лицом, в частности паспорт готовности МКД к эксплуатации в осенне-зимний период 2018-2019 года со стороны собственников подписан собственником кв. №36 Фатеевым А.Ю., который не является уполномоченным представителем, не имеет доверенности или решения общего собрания собственников наделяющего его правом подписывать такие документы.

В соответствии с пп.5 п.5 ст.161.1 Жилищного Кодекса РФ Совет дома осуществляет контроль за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. При этом, в перечень полномочий совета дома не входит функция подписания актов приёмки выполненных УК работ. Таким образом, члены совета МКД равно как и остальные собственники помещений в доме не имеют право подписывать данный акт.

Таким правом обладает только председатель совета МКД либо избранный на общем собрании и уполномоченный на то собственник от лица всех владельцев помещений в доме. Согласно пп.4 п.8 ст.161.1 ЖК РФ избранный из числа членов совета МКД председатель обладает правом:

- контролировать выполнение работ и оказание услуг УК по договору правления;
- подписывать акты приёмки выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме;
- подписывать акты о выполнении работ и оказании услуг ненадлежащего качества по содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме.

Любой собственник от лица всех владельцев помещений в МКД не может подписывать акт приёмки выполненных работ, не имея доверенности или решения ОСС (ст.160, п.1 ст.182, ст.185 ГК РФ), т.е. никто из собственников помещений в МКД без доверенности либо решения ОСС не может подписывать акты приёмки выполненных работ от лица всех владельцев помещений в МКД;

ПРЕДЛОЖЕНО: Считать отчет управляющей компании ООО «ЭСКАДА» за 2018 год по управлению многоквартирным домом по ул. Грищенко д.8 не подлежащим утверждению, в связи с низким качеством выполнения работ и выявленными несоответствиями в отчетности и непредоставлением необходимых документов.

РЕШИЛИ по вопросу №2: Признать отчет Управляющей Компании ООО «ЭСКАДА» за 2018 год не подлежащим утверждению как несостоятельный.

Решение будет принято если «за» проголосует больше 50%.

«за» - 5559,85 кв. м. (88,00% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 81,63% от общего числа собственников),

«против» - 126,6 кв. м. (2% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» –631,38 кв. м. (9,99% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято

По вопросу №3. Принятие решения об установке оборудования систем видеонаблюдения в местах общего пользования.

СЛУШАЛИ: Малышева М.В., который предложил оборудовать места общего пользования на 1 этаже подъездов №1 и №2 системой видеонаблюдения. Видеонаблюдение должно обеспечивать контроль за входом в лифт, доступом к камере хранения, входом в помещение консьержа, почтовыми ящиками. Видеонаблюдение должно обеспечивать возможность различать лица, обеспечивать видеоархив с длительностью хранения не менее 3 недель, съемку в темноте и по движению, доступ к сервису через сеть Internet. Автономная система видеонаблюдения в составе видеорегистратора, 4-х камер формата FHD, источником бесперебойного питания и отдельными источниками питания для камер и видеорегистратора, в запираемом металлическом шкафу должна размещаться в помещении консьержа на 1 этаже подъезда №2. Предельная стоимость комплекта видеонаблюдения на 1 подъезд не должна превышать 35000 руб. или 70000 руб. на весь дом

РЕШИЛИ: установить оборудование системы видеонаблюдения в местах общего пользования 1-го этажа в подъездах №1 и №2 жилого дома, в составе видеорегистратора, 4-х камер формата FHD, источником бесперебойного питания и отдельными источниками питания для камер и видеорегистратора, в запираемом металлическом шкафу должна размещаться в помещении консьержа на 1 этаже подъезда №2. Видеонаблюдение должно обеспечивать возможность различать лица, обеспечивать видеоархив с длительностью хранения не менее 3 недель, съемку в темноте и по движению, доступ к сервису через сеть Internet. Предельная стоимость комплекта видеонаблюдения на 1 подъезд не должна превышать 35000 руб. или 70000 руб. на весь дом. Поручить управляющей компании предпринять все необходимые действия, в том числе заключить договор с соответствующей подрядной организацией на установку и обслуживание, для установки данной системы видеонаблюдения, работы выполнить за счет собственников помещений.

Решение будет принято если «за» проголосует больше 50%.

«за» - 2251,25 кв. м. (35,63% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 33,05% от общего числа собственников),

«против» - 2685,77 кв. м. (42,51% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» –1380,81 кв. м. (20,27% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение НЕ принято.

По вопросу №4. Принятие решения о лице, уполномоченном выполнять все необходимые действия для установки системы видеонаблюдения.

СЛУШАЛИ: Федорову И.М., которая предложила поручить управляющей компании выполнить все необходимые действия для установки системы видеонаблюдения, включить стоимость покупки и обслуживания системы отдельной строкой в квитанции на оплату.

РЕШИЛИ: поручить управляющей компании выполнить все необходимые действия для установки системы видеонаблюдения, , в том числе заключить договор с соответствующей подрядной организацией на установку и обслуживание такой системы, выполнить работы за счет собственников помещений путем включения стоимости покупки и обслуживания системы отдельной строкой в квитанции на оплату за содержание МКД.

Решение будет принято если «за» проголосует больше 50%.

«за» - 2251,25 кв. м. (35,63% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 33,05 % от общего числа собственников),

«против» - 2703,57 кв. м. (42,79% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 1363,01 кв. м. (21,57% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение НЕ принято.

По вопросу №5 Принятие решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взыскании долгов по взносам на капитальный ремонт, в том числе с правом заключения договора с адвокатом, с организациями, специализирующимися на взыскании задолженностей, в частности с ООО «Жилищник - ПРО», с правом предоставления интересов в суде.

СЛУШАЛИ: Малышева М.В., который сообщил что Фонд капитального ремонта Московской области заключил договора с тремя организациями, специализирующимися на взыскании задолженностей: ООО «Центр Финансовых решений»; ООО «Жилищник - ПРО»; ООО «Либерти». На территории Городского округа Жуковский действует ООО «Жилищник - ПРО». Задолженность собственников помещений по взносам на капитальный ремонт на 01.04.2019 составляет 590.833 руб. 08 коп., из них просрочено на 30 и более дней 577.984 руб. 87коп. Список должников прилагается.

РЕШИЛИ: Поручить Малышеву М.В. представлять интересы собственников многоквартирного дома при взыскании долгов по взносам на капитальный ремонт, в том числе с правом заключения договора с адвокатом, с организациями, специализирующимися на взыскании задолженностей, в частности с ООО «Жилищник - ПРО» на условиях аналогичным с ФКП МО, с правом предоставления интересов в суде, с оформлением необходимой доверенности на указанные действия.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 5432,83 кв. м. (85,99% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 79,76% от общего числа собственников),

«против» - 461,6 кв. м. (7,31% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 423,4 кв. м. (6,7% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято

По вопросу №6. Принятие решения о введении комплекса мер по соблюдению правил противопожарной безопасности.

СЛУШАЛИ: Федорову И.М., которая сообщила, что на момент сдачи дома в эксплуатацию дом был полностью укомплектован пожарными рукавами, системы оповещения о пожаре и дымоудаления были в работоспособном состоянии. На данный момент все пожарные рукава отсутствуют, хотя на пожарных ящиках отсутствуют следы взлома. Состояние систем оповещения о пожаре и дымоудаления в данный момент неизвестно, акты их обследования/обслуживания не предоставлены. На этажах № подъезда № 1 и этажах № подъезда № заблокированы пожарные проходы и доступ к общедомовому имуществу.

РЕШИЛИ: признать, что управляющая компания ненадлежащим образом выполняет свои обязанности по обеспечению противопожарной безопасности. Обязать управляющую компанию принять меры по восстановлению работоспособности систем оповещения о пожаре и дымоудаления, меры для обеспечения свободных проходов эвакуационных выходов, а так же обеспечить дом средствами пожаротушения - пожарными рукавами.

Решение будет принято если «за» проголосует более 50% голосов.

«за» - 5751,53 кв. м. (91,04% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 84,44% от общего числа собственников),

«против» - 124,1 кв. м. (1,96% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» – 442,2 кв. м. (7,0% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №7. Принятие решения об изменении/оставлении действующего тарифа на содержание МКД и текущий ремонт без изменений. План текущего ремонта. Утверждение плана текущего ремонта на 2019 год.

СЛУШАЛИ: Фёдорову И.М. (кв 74), которая сообщила, что согласно данным обследования требуется ремонт:

Герметизация межэтажных поясов в объеме 150 кв.м.,

Замена напольной плитки (удаление старой плитки, удаление старого клея, новый керамогранит, клей плиточный КМ, СВП) в приквартирных холлах подъезда № 1 и подъезда № 2 в объёме 135 кв.м.;

Ремонт кирпичной кладки наружной стены. – 25 кв.м.;

Ремонт кровли в объеме 50 кв.м..

Мальшев М.В. сообщил, что согласно протоколу общего собрания №1 от 30 апреля 2016 года утвержден тариф на содержание и текущий ремонт МКД в размере 42 руб. 33 коп. на один квадратный метр помещения, в том числе на содержание 36 руб. 56 коп. и текущий ремонт 5 руб. 7 коп. В связи с изменениями в законодательстве по работе с ТБО и переход на прямые расчеты с региональным оператором по работе с ТКО начиная с 01.01.2019 года из тарифа исключена стоимость вывоза мусора, таким образом тариф на содержание составил 33 руб. 00 коп а суммарный тариф на содержание и текущий ремонт 38 руб. 77 коп. Исходя из действующего тарифа и плановой рентабельности УК на цели текущего ремонта в 2019 возможно потратить 447.574,20 руб., что достаточно для выполнения плана текущего ремонта на 2019 год.

Предложено: оставить действующий тариф на содержание и текущий ремонт дома без изменения, утвердить план текущего ремонта на 2019 год.

РЕШИЛИ: Утвердить прилагаемый план текущего ремонта на 2019 год, действующий тариф на содержание и текущий ремонт МКД на 2019 год оставить без изменения.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 5834,53 кв. м. (92,35% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 85,66% от общего числа собственников),

«против» - 107 кв. м. (1,69% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 376,3 кв. м. (5,96% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято

По вопросу №8. Принятие решения о межевание земельного участка под МКД, постановке на кадастровый учет этого участка, поручение управляющей компании совершения всех необходимых для этого действий. Принятие решения о выкупе данного участка.

СЛУШАЛИ: Малышева М.В., который сообщил, что на данный момент межевание земельного участка на котором расположен МКД не произведено, участок на кадастровый учет не поставлен.

РЕШИЛИ: Провести межевание земельного участка под МКД, поставить этот участок на кадастровый учет и выкупить этот участок по кадастровой стоимости. Поручить управляющей компании совершить все необходимые для этого действия.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 1856,32 кв. м. (29,38% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 27,25% от общего числа собственников),

«против» - 2151,81 кв. м. (34,06% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 2309,7 кв. м. (36,56% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение НЕ принято.

По вопросу №9. Утверждение условий заключения договора управления многоквартирным домом с ООО «ЭСКАДА»

СЛУШАЛИ: Малышева М.В., который сообщил, что требуется заключить договор с управляющей компанией по форме которая удовлетворяет требованиям текущего законодательства. Проект договора прилагается.

РЕШИЛИ: утвердить предлагаемые условия договора управления многоквартирным домом с ООО «ЭСКАДА».

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 5358,41 кв. м. (84,81% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 78,67% от общего числа собственников),

«против» - 253,5 кв. м. (4,01% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» –705,92 кв. м. (11,17% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №10 Выбор уполномоченного собственниками лица на подписание договора управления с ООО «ЭСКАДА».

СЛУШАЛИ: Федорову И.М, которая предложила поручить председателю совета дома Малышеву М.В заключить и подписать договор управления с ООО «ЭСКАДА» на утвержденных условиях, наделить его всеми полномочиями на выполнение указанных действий, при необходимости оформить доверенность.

РЕШИЛИ: поручить председателю совета дома Малышеву М.В заключить и подписать договор управления с ООО «ЭСКАДА» на утвержденных условиях, наделить его всеми полномочиями на выполнение указанных действий.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 5652,53 кв. м. (86,53% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 80,26% от общего числа собственников),

«против» - 237,5 кв. м. (3,76% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» –427,8 кв. м. (6,77% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №11. Отчет о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД, о размере остатка средств на спецсчете.

СЛУШАЛИ: Малышев М.В., сообщил, что по состоянию на 01.04.2019 начисления по взносам в фонд капитального ремонта составили 3315866 руб. 15 коп., собственниками помещений перечислено взносов на сумму 2725033 руб. 07 коп. Задолженность собственников по взносам на капитальный ремонт составляет 590833.08, из них просроченная более чем на 30 дней составляет 577.984 руб. 87 коп., в том числе задолженность 28 злостных неплательщиков составляет 518.075 руб. 17 коп. Список должников прилагается. Для взыскания просроченной задолженности предложено заключить договор с организацией, специализирующейся на взыскании задолженностей, а именно с ООО «Жилищник - ПРО», т.к. региональный оператор, Фонд Капитального Ремонта по Московской области, заключил с указанной организацией договор на взыскание задолженности по взносам на капитальный ремонт. Договор заключить на аналогичных условиях.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет председателя совета дома о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в МКД. Поручить Малышеву М.В. заключить договора с организациями, специализирующимися на взыскании задолженностей, в частности с ООО «Жилищник - ПРО», с оформлением необходимой доверенности на указанные действия.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 5466,88 кв. м. (86,53% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 80,26% от общего числа собственников),

«против» - 467,1 кв. м. (7,39% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» –383,85 кв. м. (6,08% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №12. Об изменении/оставлении без изменений способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

СЛУШАЛИ: Мальшева М.В., который сообщил, что собственниками помещений в доме №8 по ул. Грищенко в г. Жуковском ранее было проведено собрание и выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора.

РЕШИЛИ по вопросу №12: оставить способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора - Фонд Капитального ремонта Московской области без изменений.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 5787,63 кв. м. (91,61% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 84,97% от общего числа собственников),

«против» - 105,2 кв. м. (1,67% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 425 кв. м. (6,73% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №13. Выбор кредитной организации для открытия специального счета, отвечающей установленным требованиям Жилищного кодекса РФ

СЛУШАЛИ: Мальшева М.В., который сообщил, что собственниками помещений в доме №8 по ул. Грищенко в г. Жуковском ранее было проведено собрание и выбрана кредитная организация для открытия специального счета ПАО «Сбербанк». Согласно выписки по счету за февраль месяц 2019 года ПАО «СБЕРБАНК» начисляет проценты на остаток по счету по ставке 0.5% годовых. Согласно опубликованной информации на сайте Фонд Капитального ремонта Московской области тендер на ведение счетов фонда выиграла кредитная организация ПАО «ГАЗПРОМБАНК». Согласно условиям тендера ПАО «ГАЗПРОМБАНК» начисляет проценты на остатки по счетам Фонда капитального ремонта Московской области по ставке в размере 3/4 ключевой ставки ЦБ действующей на дату начисления процентов. ПАО «ГазпромБанк» является кредитной организацией отвечающей определенным законом требованиям для открытия специальных счетов для формирования взносов на капитальный ремонт.

Мальшев М.В. предложил выбрать ПАО «ГАЗПРОМБАНК» как кредитную организацию для открытия специального счета, отвечающую установленным требованиям Жилищного кодекса РФ

РЕШИЛИ по вопросу №13.: выбрать кредитную организацию для открытия специального счета, отвечающую установленным требованиям Жилищного кодекса РФ, - ПАО «ГАЗПРОМБАНК».

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 4911,41 кв. м. (77,74% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 72,11% от общего числа собственников),

«против» - 891,42 кв. м. (14,11% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 515,00 кв. м. (8,15% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №14. Принятие решения о закрытии специального счета, открытом на имя регионального оператора, в ПАО «СБЕРБАНК»

СЛУШАЛИ: Малышева М.В., который сообщил, что собственниками помещений в доме №8 по ул. Грищенко в г. Жуковском ранее было проведено собрание и выбрана кредитная организация для открытия специального счета ПАО «Сбербанк». Согласно выписки по счету за февраль месяц 2019 года ПАО «СБЕРБАНК» остаток на счете на 01 марта 2019 составляет 2.693.845,22 рублей РФ.

ПРЕДЛОЖИЛИ: В связи с выбором ПАО «ГАЗПРОМБАНК» в качестве кредитной организации для открытия специального счета на имя регионального оператора предложено специальный счет открытый в ПАО «СБЕРБАНК» на имя регионального оператора закрыть, остаток денежных средств перевести на вновь открытый специальный счет в ПАО «ГАЗПРОМБАНК».

РЕШИЛИ по вопросу №14: закрыть специальный счет в ПАО «СБЕРБАНК», остаток средств со специального счета перевести на вновь открытый специальный счет в ПАО «ГАЗПРОМБАНК», обязать Малышева М.В. дать необходимые поручения Фонду Капитального Ремонта Московской области согласно договора №б/н от «24» января 2019г.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 4911,41 кв. м. (77,74% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 72,11% от общего числа собственников),

«против» - 950,92 кв. м. (15,05% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 455,5 кв. м. (7,21% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №15. Принятие решения о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области

СЛУШАЛИ: Малышева М.В., который сообщил, что согласно постановления Правительства Московской обл №905/43 от 04.12.2018 года минимальный ежемесячный взнос собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме установлен в размере 9 руб. 07 коп. на один квадратный метр общей площади помещения в МКД. Согласно паспорту жилого дома опубликованному на сайте ЕИАС ЖКХ износ дома составляет 10%. Принимая во внимание, за период с момента ввода дома в эксплуатацию в 2004 году по 2014 год взносы в фонд капитального ремонта не формировались, предложено установить минимальный ежемесячный взнос собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в размере 9 руб. 98 коп.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о размере ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, который не должен быть менее минимального размера взноса, установленного Правительством Московской области: определить обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере 9 руб. 98 коп.

РЕШИЛИ (1): определить обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального ежемесячного взноса определенного постановлением Правительства Московской области №905/43 от 04.12.2018 что составляет 9 руб. 98 коп на один квадратный метр общей площади помещения в МКД, принадлежащего собственнику такого помещения.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 5726,53 кв. м. (90,64% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 84,08% от общего числа собственников),
«против» - 515,3 кв. м. (8,16% от числа собственников, принявших участие в голосовании),
«воздержались» - 76 кв. м. (1,2% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

РЕШИЛИ (2): определить обязательный ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере 9 руб. 98 коп на один квадратный метр общей площади помещения в МКД, принадлежащего собственнику такого помещения.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 447,9 кв. м. (7,09% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 6,58% от общего числа собственников),
«против» - 5793,93 кв. м. (91,71% от числа собственников, принявших участие в голосовании),
«воздержались» - 76 кв. м. (1,2% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение НЕ принято.

По вопросу №16. О принятии решения о перечне услуг (работ), сроках и стоимости (смете) проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Федерову И. С. , которая сообщила о региональной программе капитального ремонта. Несмотря на то, что собственники планируют увеличить размер взноса на капитальный ремонт, необходимо принять решение об утверждении перечня услуг (работ), сроков, стоимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД: в соответствии с региональной программой капремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень услуг (работ), сроков и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД: в соответствии с региональной программой капитального ремонта и постановлением Правительства Московской области об установлении предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту.

РЕШИЛИ: утвердить перечень услуг (работ), сроков и стоимости проведения капитального ремонта общего имущества МКД: в соответствии с региональной программой капитального ремонта и постановлением Правительства Московской области об установлении предельной стоимости услуг (работ) по капитальному ремонту.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 6045,51 кв. м. (95,69% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 88,76% от общего числа собственников),
«против» - 0,00 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в голосовании),
«воздержались» - 272,32 кв. м. (4,31% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №17 О принятии решения о лице, уполномоченном представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором и/или с управляющей компанией по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором/управляющей компанией о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключения агентского договора

СЛУШАЛИ: Федорову И.М., которая напомнила собственникам, что ранее уполномоченным лицом был избран Мальшев М.В., который готов продолжить работу в данном направлении, если собственники поддержат ее кандидатуру.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором и/или с управляющей компанией по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором/управляющей компанией о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключения агентского договора, Мальшева М.В., собств. кв.95

РЕШИЛИ: избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников многоквартирного дома при взаимодействии с региональным оператором и/или с управляющей компанией по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе с правом заключения договора с региональным оператором/управляющей компанией о формировании фонда капитального ремонта и об организации проведения капитального ремонта, заключения агентского договора, Мальшева Михаила Владиславовича, собственника кв. 95.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 5758,33 кв. м. (91,14% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 84,54% от общего числа собственников),
«против» - 236,9 кв. м. (3,75% от числа собственников, принявших участие в голосовании),
«воздержались» - 322,6 кв. м. (5,11% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №18. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Федорову И.М., которая сообщила что в состав Совета дома согласно протокола голосования №1 от 30 апреля 2016 года входят: Председатель совета дома Мальшев М.В. (кв.95), Балашова Т.В. (кв.71), Федорова И.М. (кв.74), Поповский А.Н. (кв.23), Сеничева О.Ю. (кв.93), Лебединский А.М. (кв.31), Меркулова В.Г (кв.51). Жилищный кодекс РФ позволяет делегировать полномочия по принятию решений по вопросам текущего ремонта совету дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Для внесения срочных изменений в план текущего ремонта и выполнения срочных мероприятий по текущему ремонту дома наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 6069,93 кв. м. (96,08% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 89,12% от общего числа собственников),

«против» - 124,1 кв. м. (1,96% от числа собственников, принявших участие в голосовании),
«воздержались» - 123,8 кв. м. (1,96% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято

По вопросу №19. Определение места хранения протокола и решений собственников, а также других документов общих собраний собственников помещений

СЛУШАЛИ: Федорову И.М., которая предложила в качестве места хранения протокола и решений собственников, а также других документов общих собраний собственников помещений определить по фактическому месту нахождения управляющей компании ООО «ЭСКАДА» по адресу . Московская область, г. Жуковский, ул. Гризодубовой, д.2/10, пом.53

РЕШИЛИ: Определить местом хранения протокола и решений собственников, а также других документов общих собраний собственников помещений – 1 экземпляр в ГЖИ по ГО Жуковский, 2-ой экземпляр - Грищенко д.8 кв. 95, 3-й экземпляр в офисе УК ООО «ЭСКАДА» по адресу Московская область, г. Жуковский, ул. Гризодубовой, д.2/10, пом. 53.

Решение будет принято если «за» проголосует более 50% голосов.

«за» - 6194,33 кв. м. (98,05% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 90,94% от общего числа собственников),

«против» - 0,00 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 123,5 кв. м. (1,95% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято

По вопросу №20. Определение порядка информирования собственников о проведении общих собраний собственников, ознакомления с протоколами (решениями) общих собраний собственников и ознакомления с иной информацией для собственников.

СЛУШАЛИ Федорову И.М., которая сообщила о допустимых способах информирования собственников о проведении общих собраний собственников:

- заказным письмом;
- вручению каждому собственнику под роспись;
- размещение в помещении данного дома, в месте предназначенном для объявлений в данном доме.

ПРЕДЛОЖИЛИ: определить местом размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников, протоколов (решений) общих собраний собственников и иной информации для собственников - информационные доски в подъездах дома.

РЕШИЛИ: определить местом размещения уведомлений о проведении общих собраний собственников, протоколов (решений) общих собраний собственников и иной информации для собственников - информационные доски в подъездах дома. .

Решение будет принято если «за» проголосует более 50% голосов.

«за» - 6194,03 кв. м. (98,04% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 90,94% от общего числа собственников),

«против» - 0 кв. м. (0% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 123,8 кв. м. (1,96% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

По вопросу №21 Определение полномочий председателя совета дома

СЛУШАЛИ: Федорову И.М., которая сообщила согласно Жилищного Кодекса РФ общее собрание собственников вправе наделить председателя совета дома полномочиями на выполнение действий не указанных в части 5 статьи 161.1 Жилищного Кодекса РФ, для оперативного и качественного выполнения обязанностей председателя совета дома.

РЕШИЛИ: Наделить Председателя совета многоквартирного дома Малышева Михаила Владиславовича (кв. 95) полномочиями на заключение договоров управления многоквартирным домом или договоров, указанных в частях 1 и 2 статьи 164 Жилищного Кодекса РФ и оформить соответствующую доверенность для выполнения этих действий;

Наделить полномочиями подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг, или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, направлять в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств, предусмотренных частью 2 статьи 162 Жилищного Кодекса РФ.

Наделить полномочиями выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг

Наделить полномочиями на принятие решений по вопросам, не указанным в части 5 статьи 161.1 Жилищного Кодекса РФ, за исключением полномочий, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

Решение будет принято если «за» проголосует не менее 2/3 голосов.

«за» - 6012,43 кв. м. (95,17% от числа собственников, принявших участие в голосовании или 88,27% от общего числа собственников),

«против» - 118,4 кв. м. (1,87% от числа собственников, принявших участие в голосовании),

«воздержались» - 187 кв. м. (2,96% от числа собственников, принявших участие в голосовании).

Решение принято.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение № 1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Грищенко в г. Жуковском Московской области, на 4 листах.

Приложение № 2. Реестр вручения сообщения о проведении Общего Собрания Собственников собственниками помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Грищенко в г. Жуковском Московской области, на 3 листах.

Приложение № 3. Реестр вручения бюллетеней для голосования на Общем Собрании Собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Грищенко в г. Жуковском Московской области, на 3 листах.

Приложение № 4. Реестр собственников помещений (квартир) многоквартирного дома № 8 по ул. Грищенко в г. Жуковском Московской обл., присутствовавших на внеочередном общем собрании 29 апреля 2017 года (очно), на 4 листах.

Приложение № 5. Список приглашенных юридических лиц, на 1 листах.

Приложение № 6. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 8 по ул. Грищенко от 18.04.2017г. с фото о размещении на информационной доске в подъездах №1 и №2 МКД №8 по ул. Грищенко, на 3 листах.

Приложение № 7. Решения собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, проводимом путем очно-заочного голосования по вопросам, поставленным на голосование — на 369 листах.

Приложение № 8. Уведомление собственников о решениях, принятых в результате проведения очередного общего собрания собственников помещений в МКД, на 7 листах.

Приложение № 9. План текущего ремонта на 2019 год на 1 листах

Приложение №10. Отчет управляющей компании ООО «ЭСКАДА» на 5 листах.

Приложение № 11. Выписки по специальному счету в ПАО «Сбербанк», отчет о начислении и поступлении взносов на капитальный ремонт, список должников по взносам на капитальный ремонт, всего на 6 листах

Приложение № 12. Копия протокола общего собрания собственников №1 от 30 апреля 2016 года.

Приложение № 13. Выдержка из публичной кадастровой карты для участка № 50:52:0010110:40.

Приложение № 14. Проект договора управления МКД с ООО «ЭСКАДА».

Приложение №15. Протокол подсчета голосов

Председатель собрания



Федорова И.М.

Секретарь собрания

Балашова Т.В.