

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений и лиц, право собственности, на квартиры которых признано судом в многоквартирном доме № 6А и 6Б по ул. 1-я Ревсобраний г. Ногинска Московской области

(форма проведения собрания – очно-заочная)

г. Ногинск

"12" ноября 2016 г.

1. Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 6А – 6728,5 кв. м.
Количество жилых помещений (квартир) - 132.

2. Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 6Б – 4508,8 кв. м.

Количество жилых помещений (квартир) - 88.

Общее собрание собственников помещений и лиц, право собственности которых признано судом (Общее собрание) создано по инициативе, и управляющей компании Глобал Сервис, в лице генерального директора Растегаева Дмитрия Викторовича.

Участвовали в голосовании дом 6А – 4201,9 голосов, что составляет - 62,8 %.

Участвовали в голосовании дом 6Б – 2781,7 голосов, что составляет - 61,7 %

Общее собрание МКД 6А и 6Б признано - *состоявшимся*.

Повестка дня Общего собрания жильцов:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения Общего собрания.
2. Утверждение формы проведения Общего собрания.
3. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на Общем собрании.
4. Отчет управляющей компании, утверждение платежей потребителя коммунальных услуг на отопление и горячее водоснабжение с «01» сентября 2016 года
5. Целесообразность содержания охраны /ЧОП/, отмена временных кодов, установка домофонов.
6. Перевод жилых помещений д.6А принадлежащих жительнице Дубровской В.Б кв.92 и ООО «НСТ» кв.№№ 2,46,47 в нежилые с целью размещения социально-бытовых организаций.

Вопрос №1

"Избрание председателя и секретаря собрания, а также членов счетной комиссии и наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения Общего собрания":

Слушали Исупову Т.П.: она предложила избрать председателем Общего собрания Исупова Игоря Ивановича
Голосовали: за – 100 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов.

Принято решение: Председателем Общего собрания избран – Исупов Игорь Иванович.

Лебедева Елена Юрьевна: предлагается избрать секретарем общего собрания Ростикова Ольгу Васильевну.

Голосовали: за – 100 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались – 0 % голосов

Принято решение: секретарем Общего собрания избрана Ростикова О.В.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович: предлагается избрать счетную комиссию по дому 6А и 6Б инициировавших Общее собрание.

Горбатова Г.А – жительница дома 6Б кв. 17, предложила дополнительно избрать в состав счетной комиссии по дому 6А - гр. Носикову И.Н. и гр. Галатову Е.В.

На очном собрании присутствовали 50 человек – проголосовали - «ЗА» единогласно, путем поднятием рук.

При сборе бюллетеней голосования выяснилось, что кандидатуры Носиковой И.Н. и Галатовой Е.В. в п.2 бюллетеней для голосования жителями дома 6А - не записывались и, соответственно, голосование по ним не состоялось. Кроме того, гр. Носикова И.Н. в работе Общего собрания, в том числе в голосовании по вопросам повестки дня Собрания, участия не принимала, она не имеет права голоса на Общем собрании, т.к. правом собственности на квартиру, расположенную в доме 6А не обладает, ее право собственности на квартиру судом не признавалось.

- исключить кандидатуру Носиковой И.Н. из состава счетной комиссии по дому 6а вследствие не внесения участниками собрания ее кандидатуры в бюллетени для голосования, не принятия Носиковой И.Н. участия в работе собрания (не участия в голосовании), а также вследствие того, что у нее отсутствует право голоса при принятии решений Общим собранием;
- исключить кандидатуру Галатовой Е.В. из состава счетной комиссии по дому 6а вследствие не внесения участниками собрания ее кандидатуры в бюллетени для голосования;
- избрать счетную комиссию в составе, инициировавших Общее собрание - Исупова Т.П., Лебедева Е.Ю., Шурупова Н.И., Савранкина Т.В., Жаринова М.И., Пятович Н.Н.

Вопрос №2

«Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый присутствующий на общем собрании».

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович:

Определить следующую методику подсчета голосов на настоящем собрании: установить соотношение в пропорции - 1 кв.м. площади, находящейся в собственности, либо в праве пользования жилым помещением, равно 1 голосу.

По итогам голосования единогласно принято решение: Определить следующую методику подсчета голосов на настоящем собрании: установить соотношение в пропорции: 1 кв.м. площади, находящейся в собственности, либо в праве пользования жилым помещением, равно 1 голосу.

Вопрос №3

Утверждение формы проведения Общего собрания.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович:

В связи с необходимостью учета голосов всех домов 6А и 6Б, включая тех, у кого отсутствует объективная возможность присутствия на Собрании, предложил провести Общее собрание в очно-заочной форме. Итоги голосования по вопросам повестки дня Собрания определить путем подсчета голосов, указанных в бюллетенях для голосования, представленных участниками Собрания в счетную комиссию в срок до 30 ноября 2016 года включительно.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович ставит на голосование вопрос проведения Общего собрания в форме очно-заочного проведения голосования, а также срок проведения голосования (срок принятия заполненных бюллетеней для голосования) – до 30.11.2016г. включительно.

Голосовали: за – 97,6 % голосов, против – 1,6 % голосов, воздержались – 0,8% голосов

Вопрос №4

«Отчет управляющей компании, утверждение тарифов отопления и ГВС начиная с сентября 2016г.»

Председатель общего собрания Исупов И.И.: 26 октября 2016 года на совместном, и управляющей компании «Глобал Сервис», обслуживающей комплекс домов 6А и 6Б, было принято решение о том, что начиная с сентября 2016 года отопление будет рассчитываться по цене - 38,95 руб./кв.м; горячее водоснабжение по показаниям счетчиков водопотребления по цене – 93,85руб. куб.м, без счетчиков водопотребления 500 руб./чел.

Слушали: Генерального директора УК Глобал Сервис Растегаева Д.В.

Дмитрий Викторович довел до сведения общего собрания, что по состоянию на 01.10.2016 года собираемость оплаты за коммунальные услуги составила около 70% и это позволяет сделать перерасчет стоимости горячей воды и отопления на предстоящий отопительный период. Сотрудники УК продолжают работать над погашением задолженности за предоставленные коммунальные услуги. Расчет тарифов мы делали совместно с Исуповой Т.П. Для легальности установления новых тарифов на отопление (38,89 руб. за кв.м. площади жилого помещения) и горячую воду (93,85 руб. за один куб.м.), у кого не установлены счетчики (500 руб. с человека в месяц) - должно быть решение общего собрания собственников МКД.

Хочу всех предупредить, что бригада УК «Глобал Сервис» будет проверять наличие счетчиков и количество проживающих людей в квартирах. Просьба к жильцам: так же сообщать о любых нарушениях, незаконных заселениях пустых квартир и т.д. Мы будем принимать меры.

По вопросу холодных квартир могу сказать, что это бывает всегда в незаселенных домах. По вопросу горячей воды - мы купили новые насосы и теперь перебоев не будет.

Заземление по контуру дома будет обязательно сделано в срок до конца декабря 2016 года.

Двор в зимнее время будет посыпаться песком, мы уже завезли его. Вывоз мусора с сегодняшнего дня будет производиться строго по графику, чтобы мусор не разлетался по двору. На ремонт межпанельных швов мы не будем собирать дополнительные деньги. Мы будем с 01.01.2017г. собирать деньги на кап.ремонт, и общим собранием будем решать как их использовать.

Председатель общего собрания Исупов Игорь Иванович: ставится на голосование утверждение новых тарифов на отопление (38,89 руб. за кв.м. площади жилого помещения) и горячую воду (93,85 руб. за один куб.м.), у кого не установлены счетчики (500 руб. с человека в месяц).

Голосовали: за – 99,4 % голосов, против - 0 % голосов, воздержались – 0,6 % голосов

Принято решение:

По вопросу 3 - утвердить новые тарифы на отопление (38,89 руб. за кв.м. площади жилого помещения) и горячую воду (93,85 руб. за один куб.м.), у кого не установлены счетчики (500 руб. с человека в месяц), - с сентября 2016 года.

Вопрос №5.

«Целесообразность содержания охраны /ЧОП/, отмена временных кодов, установка домофонов».

Председатель общего собрания Исупов Игорь Иванович: на совместном заседании Советов домов 6А и 6Б, и управляющей компании «Глобал Сервис», так же обсуждался вопрос безопасности проживания в домах, о содержании охраны ЧОП, и установки магнитных ключей на входные калитки забора и вынесение этого вопроса на Общее собрание жителей.

Слушали: Генерального директора УК Глобал Сервис Растегаева Д.В.

Отвечая на поступивший вопрос от жильца дома 6А о принятии на работу сторожем гражданина Республики Узбекистан Хасилова Дилмуроджона Абиджановича, Дмитрий Викторович пояснил, что Управляющая Компания не имеет квоты приема на работу граждан иностранного государства и, более того, многие жители домов 6А и 6Б высказали свое категорическое несогласие оплачивать дополнительные коммунальные услуги в виде оплаты за указанного сторожа, чему свидетельствуют письменные заявления жителей. По вопросу входных калиток - УК «Глобал Сервис» подключит две калитки на магнитные замки за свой счет, а как раздать ключи жителям, решайте сами. Установка будет осуществлена в срок:- следующая неделя. По установке магнитного замка на ворота пока ничего не скажу. Всем кто оплатил ДЖКУ в сумме 200 руб., за вторую входную калитку, со стороны парка будет сделан перерасчет.

В прениях выступили:

5 жителей домов, предложивших для охраны домов нанимать частную охрану, в том числе и из числа жителей домов.

Расстегаев Д.В., который сказал, что охрана домов будет производиться только силами «ЧОП», частных сторожей нанимать мы не будем. На крыше дома 6А находится объект повышенной опасности - газовая котельная. Для каждой квартиры двух ваших домов это будет стоить в месяц не более 300 рублей. Так как собираемость за коммунальные услуги составляет не более 70%, то недостающую сумму будет доплачивать УК «Глобал Сервис». Средства на доплату будут идти из статьи «Содержание и техобслуживание общего имущества дома».

Исупова Т.П. поставила вопрос на голосование об отмене кодов на входных дверях, и сделать вход в подъезды только по магнитным ключам и домофонам. Она пояснила, что оборудование, установленное на входных дверях в подъезды и ключи, имеют хорошую защиту, они уже проверены на деле. Один ключ нам выдали бесплатно, а по данным обслуживающей организации ООО «БСК», дополнительные ключи будут стоить по 200 рублей, установка домофона от 800 руб. до 1200 руб. (в зависимости от качества трубок), обслуживание – 35 руб. в месяц.

Расстегаев Д.В. – пояснил собравшимся, что на крыше дома 6а находится газовое оборудование, что исключает проникновение в подъезды дома посторонних лиц; поэтому согласен с тем, что необходимо снять временные коды на входных дверях и сделать вход в подъезды только по магнитным ключам и установить домофоны.

Житель дома Афанасьева М. высказала свое предположение, что цены обслуживающей организации ООО «БСК» завышены в 3 раза. Поэтому надо найти другую организацию. Надо обратиться в УК, чтобы оборудование перешло к ним для обслуживания.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович внес предложение – поручить Афанасьевой М. изучить ценовую политику подобных услуг в городе и внести свои предложения на рассмотрение в советы домов в срок до 30 ноября 2016г.

Собрание постановило: Уполномочить Афанасьеву М. изучить ценовую политику подобных услуг в городе (стоимость аппарата-трубки и подключение аппарата домофона к квартире) и внести письменно свои предложения на рассмотрение в срок до 30.11.2016г.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович: ставится вопрос на голосование **Целесообразность содержания охраны комплекса домов 6А, 6Б**

- целесообразность содержания охраны /ЧОП/

Голосовали: за – 59,2 % голосов, против – 36,2% голосов, воздержались – 4,6 % голосов.

- обеспечение охраны придомовой территории жилого комплекса при помощи магнитных ключей установленных на въездных воротах

Голосовали: за –9,7 % голосов, против – 84,8% голосов, воздержались – 5,5 % голосов.

Принято решение:

Обеспечить охрану придомовой территории жилого комплекса силами ЧОП, при платеже в размере не более 300 руб. с одной квартиры с включением ежемесячного сбора в квитанцию об оплате коммунальных платежей.

В связи с тем, что житель дома Афанасьева М. не выполнила поручение Общего собрания по изучению ценовой политики подобных услуг в городе (стоимость аппарата-трубки и подключение аппарата домофона к квартире), и не внесла письменно свои предложения на рассмотрение в срок до 30.11.2016г., Организаторы собрания изучили данный вопрос самостоятельно и выяснили, что ценовая политика ООО «БСК» выгоднее от предлагаемых услуг другими компаниями. Абонентскую плату за пользование магнитными ключами без подключения домофона ООО «БСК» не берет. Стоимость дополнительных магнитных ключей и установка аппарата-трубки домофона не отличается. Установленное оборудование имеет высокую степень защиты, ключи изготавливаются только на оборудовании, установленном на домах. Что исключает подделку и проникновение других лиц в подъезды домов.

Руководствуясь решением Общего собрания жителей домов от 12 марта 2016 года, где ставился вопрос на голосование «об отмене действующих временных кодов электронных замков на дверях подъездов, и производить вход в подъезды с помощью магнитных ключей и с помощью домофонов.

Где голосовали: «за» - 95,58% голосов, «против» - 0% голосов, «воздержались» - 4,42% голосов

По результатам голосования принято решение: отменить с 01 апреля 2016 года действующие временные коды электронных замков на дверях подъездов, и производить вход в подъезды с помощью магнитных ключей и с помощью домофонов. Заявку на монтаж квартирных домофонов и дополнительных ключей оставлять у старших по подъездам, в доме 6а, кв. 20 и кв. 80», а также

протокол собрания от 12 марта 2016 года п. 6.5. **«об установке магнитных замков на входных калитках огороженной территории действующим поставщиком услуг ООО «БСК»**

Где голосовали: «за» - 68,06% голосов, «против» - 27,86% голосов, «воздержались» - 4,08% голосов

По результатам голосования принято решение: утвердить установку магнитных замков на входных калитках огороженной территории действующим поставщиком услуг ООО «БСК»,

-ИТОГИ голосования показали:

1. с 01 декабря 2016 года поручить ООО «БСК» обеспечить жителей домов 6А и 6Б дополнительными магнитными ключами, установить домофоны в квартиры по заявкам жителей и снять временные коды с входных дверей в подъезды.
2. обслуживание входных калиток поручить ООО «БСК».

Вопрос№6:

«Перевод жилых помещений расположенных в доме 6А принадлежащих жительнице Дубровской В.Б кв.92, и ООО «НСТ» кв.№№ 2,46,47 в нежилые с целью размещения социально-бытовых организаций».

Председатель общего собрания Исупов Игорь Иванович: предлагается рассмотреть вопрос перевода жилого помещения принадлежащего Дубровской В.Б., кв. 92 в нежилое помещение с целью размещения социально-бытовых организаций.

Дубровская В.Б: пояснила, что, принадлежащая ей квартира угловая на первом этаже, рядом за стенкой квартиры находится щитовая. В квартире постоянный шум и электроизлучение. И поэтому я хочу квартиру перевести в нежилое помещение под офис по предоставлению юридических услуг.

В прениях выступил житель дома 6а: Если мы дадим согласие на перевод квартиры в нежилое помещение не только Дубровской, но и трех квартир принадлежащих ООО «НСТ», то в результате получим не охраняемую территорию, где могут спокойно играть дети, а проходной двор. Мы не знаем, в конечном счете, как будут использоваться помещения. На практике бывает совсем по-другому. И подобных примеров много. Это грозит нам уничтожением забора. Въездом различного транспорта, если в итоге там будут магазины, то неизбежно появятся мыши, крысы и тараканы и т.д. А нам хочется спокойно и комфортно жить. Не бояться за своих детей и внуков. Предлагаю вычеркнуть из бюллетеней вопрос перевода всех указанных квартир в нежилые помещения.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович: выносится на голосование вопрос перевода жилого помещения, квартира 92 принадлежащая Дубровской В.Б. в нежилое помещение

Голосовали: за – 24,8 % голосов, против - 63,2 %голосов, воздержались – 12 %голосов

Принято решение: **не давать согласие** на перевод жилого помещения, квартира 92 принадлежащая Дубровской В.Б. в нежилое помещение.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович: предложил рассмотреть вопрос перевода жилых помещений принадлежащих ООО «НСТ» кв.№2, 46 и 47 в нежилое помещение с целью размещения социально-бытовых организаций.

Все выступающие выразили несогласие с переводом вышеуказанных помещений в нежилые помещения.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович: выносится на голосование вопрос перевода жилых помещений принадлежащих ООО «НСТ» кв.№2, 46 и 47 в нежилые помещения с целью размещения социально-бытовых организаций.

Голосовали: за – 24,8 % голосов, против - 63,2 %голосов, воздержались – 12 %голосов

Принято решение: **не давать согласие** на перевод жилых помещений принадлежащих ООО «НСТ» кв.№2, 46 и 47 в нежилые помещения с целью размещения социально-бытовых организаций.

Председатель Общего собрания Исупов Игорь Иванович: исчерпаны все вопросы повестки дня, собрание объявляю закрытым.

Председатель общего собрания Исупов И.И. (Исупов И.И.)

Секретарь общего собрания Ростицова О.В. (Ростицова О.В.)

Генеральный директор
УК «Глобал Сервис» Растегаев Д.В. (Растегаев Д.В.)

Члены счетной комиссии:

Исупова Т.П. Исупова Т.П.

Жаринова М.И. Жаринова М.И.

Лебедева Е.Ю. Лебедева Е.Ю.

Пятович Н.Н. Пятович Н.Н.

Савранкина Т.В. Савранкина Т.В.

Шурупова Н.И. Шурупова Н.И.

Васина Т.И. Васина Т.И.

«01» декабря 2016г.