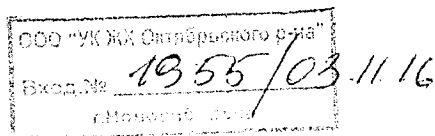


# ПРОТОКОЛ

собрания собственников многоквартирного дома  
по адресу ул. Сакко и Ванцетти д.48

от «22» октября 2016 г.



№ 1

**Председатель** – Осипов Алексей Григорьевич,

**Секретарь** – Ощепкова Светлана Павловна

**Присутствовали:** 2192,4 м<sup>2</sup>, или 64,4% от общего кол-ва (список прилагается).

## Приглашенные:

**Михайлова С.Н.** – ведущий специалист фонда модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области,  
**Кожевников А.В.** – ведущий специалист фонда модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области,  
**Голдобина И.Ф.** – специалист ПТО управляющей компании ЖКХ «Октябрьский»,  
**Кириянов Д.С.** – начальник отдела энергетики управляющей компании ЖКХ «Октябрьский»,  
**Кузнецов Н.В.** – инженер энергетик управляющей компании ЖКХ «Октябрьский».

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об увеличении тарифа и направлении полученных средств на модернизацию лифтов. Либо смена порядка накопления и расходования средств со «специального» счета в «общий» счет.

2. Об утверждении перечня и стоимости работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД (многоквартирного дома) на 2017 год. с правом разрешения решать вопросы по текущему и профилактическому ремонту общего имущества жилого дома, с правом подписи.

3. Выборы в совет дома.

4. Разное.

## 1. СЛУШАЛИ:

*Минулин В.Г.* Сообщил о повестке дня, о том, что вопросы требуют коллективного решения. Предложил избрать председателя и секретаря собрания собственников многоквартирного дома (МКД).

Предложил избрать председателем собрания Осипова А.Г. (кв. 12)

*Собственник (Кутернина В.Е.) кв. (кв.23)* предложила избрать секретарем собрания Ощепкову С.П. (кв. 62)

*Минулин В.Г.* Поставил вопрос на голосование

Кто за то, чтобы избрать председателем собрания Осипова А.Г., секретарем собрания Ощепкову С.П.

**голосование:**

за 2192,4 м<sup>2</sup>                      против      0                      воздержался      0

Осипов А.Г. Обозначил регламент выступлений.

**голосование:**

за 0 против 0 воздержался 0

Осипов А. Г. Огласил первый вопрос собрания: Об увеличении тарифа и направлении полученных средств на модернизацию лифтов. Либо смена порядка накопления и расходования средств со «специального» счета в «общий» счет. Представил приглашенного докладчика по этому вопросу ведущего специалиста фонда модернизации и развития ЖКХ муниципальных образований Новосибирской области – Кожевникова Андрея Владимировича.

Кожевников А.В. Рассказал об условиях эксплуатации лифтов - 25 лет. Далее по экспертной оценке определяется возможность дальнейшей эксплуатации.

Сообщил, что в декабре текущего года в доме 48 по ул. Сакко и Ванцетти будет проведена такая экспертиза. Специалист – эксперт дает заключение о приостановлении эксплуатации или о возможной эксплуатации еще на 1 год. Это время, за которое собственникам МКД необходимо собрать средства на модернизацию лифта. Под модернизацией понимается замена всех основных механизмов на новые, т.е. установка нового лифта.

Стоимость этих работ примерно 2300000 – 2500000 руб за 1 лифт. В МКД необходимо их два.

Сообщил, что как правило, на «специальном» собственном счете дома средств недостаточно. Если денежные средства не будут собраны вовремя, то ответственное лицо экспертной организации запретит эксплуатацию лифтов МКД. Поэтому собственникам МКД необходимо определить порядок сбора денежных средств на модернизацию лифтов.

Ознакомил присутствующих с двумя способами получения средств на модернизацию:

1. средства можно взять со «специального» счета дома;
2. средства можно взять с «общего» счета регионального оператора, так называемого «общего котла»

Минулин В.Г. Напомнил, что сейчас дом собирает средства на кап. ремонт на специальном счете.

Кожевников А.В. Рассказал, что имеется возможность перехода со «специального» счета на «общий» счет и обратно. Попросил задавать вопросы.

Собственник (Мальшев А.Ю.) Спросил: сколько времени займут работы по модернизации лифта?

Кожевников А.В. Сообщил, что 1,5 – 2 месяца.

Собственник (Пильноватых В.М.) Спросил: какая организация ведет работы, является ли она монополистом?

Кожевников А.В. Сообщил, что таких организаций более десятка.

Собственник () Спросил о ранее действующих программах гос. поддержки по замене лифтов. Окончились ли они и есть ли другие? Попросил уточнить: когда можно будет обратно перейти из «общего котла» на «специальный» собственный счет дома. Возможно ли это только после полной выплаты стоимости работ.

Кожевников А.В. Ответил, что на сегодняшний день программы гос. поддержки по модернизации лифтов нет. Уточнил, что переход на «общий» счет регионального оператора – это способ снизить сумму единовременного платежа собственников, растянув её на длительный период времени.

*Осипов А.Г.* Напомнил собравшимся, что вопрос требует больших денежных затрат, поэтому надо подойти очень серьезно к нему.

*Собственник (Огородников В.И.)* Спросил: почему нельзя взять средства со «специального» счета дома? Попросил уточнить, сколько этих средств накоплено.

*Михайлова С.Н.* Сообщила, что на данный момент на «специальном» счете дома накоплено 480 тыс. рублей. Рассказала об особенностях обоих способов финансирования работ по модернизации лифтов дома. Если денежные средства берутся со «специального» счета, то сумма выплат собственников дома за один год очень большая. При переходе на «общий» счет регионального оператора, модернизация выполняется за счет уже собранных общих средств всех участников «общего» счета, как бы в долг. Это беспроцентный займ. Перейти обратно на «специальный» собственный счет дома можно будет только после того, как долг будет погашен, т.е. выплачены в «общий котел» все средства, затраченные на ремонт.

*Минулин В.Г.* Спросил: когда возможно взять с этого «общего» счета средства на ремонт подъездов?

*Михайлова С.Н.* Сообщила, что никогда, т.к. ремонт подъездов – это текущий ремонт, и средства собираемые на кап. ремонт не могут на эти нужды быть использованы. Они берутся со счета на текущий ремонт.

*Кирьянов Д.С.* Пояснил, что есть такое понятие «фонд капитального ремонта», он аккумулирует средства на «специальном» счете или «общем котле» – «общем» счете. Выбор осуществляют собственники.

Еще раз уточнил, что модернизация – это кап.ремонт с заменой полного комплекта лифтового оборудования. Выбор компании – подрядчика проводится через аукцион. За счет того, что в аукционе участвуют компании-производители стоимость работ может снизиться до 1800000 руб. Аукцион проводится на все виды работ.

*Михайлова С.Н.* Пояснила, что вопрос о переходе с одного счета на другой (со «специального» счета на «общий» счет) решается не менее 50% голосов от общего числа собственников дома.

*Минулин В.Г.* Попросил начальника отдела энергетики управляющей компании ЖКХ «Октябрьский» дать оценку надежности лифтов разных производителей.

*Кирьянов Д.С.* Сообщил, что лифт является объектом повышенной опасности, поэтому все лифты проходят надежную проверку.

*Собственник ()* Уточнил, не может ли быть так, что на общем счете денег окажется недостаточно для проведения модернизации и придется какое-то время ждать.

*Кирьянов Д.С.* Ответил, что такое исключено.

*Собственник ()* Уточнил, сколько времени занимает ввод установленного лифта в эксплуатацию.

*Кирьянов Д.С.* Пояснил, что на это уходит 2–3 недели, на оформление документов и экспертизу.

*Михайлова С.Н.* Предположила, что какую-то часть денег из «общего котла», возможно, будет субсидировать город.

*Собственник ()* Спросил: подлежит ли лифт ремонту?

*Кирьянов Д.С.* Пояснил, что лифт проходит каждый год освидетельствование, пишутся замечания, на основании этих замечания решается вопрос о замене.

*Осипов А.Г.* Спросил: какие будут предложения?

*Собственник ()* Предложил перейти на «общий» счет, т.к. в доме мало квартир, и за короткий промежуток времени надо собрать большую сумму.

*Собственник ()* Поддержал предложение.

*Собственник ()* Уточнил, какое отношение имеют к замене лифтов жильцы 1 и 2 этажей. Сообщил, что в первом подъезде лифт на 2 этаж не ходит.

*Кирьянов Д.С.* Сказал, что вопрос о том, почему лифт не ходит будет решаться, должен ходить.

*Кожевников А.В.* Ответил, что платить должны все собственники, т.к. это общедомовая собственность, так же как и чердак, подвал, лестничные площадки и др.

*Осипов А.Г.* Спросил: можно ли сделать скидку жильцам 1 и 2 этажей?

*Кирьянов Д.С.* Пояснил, что собственники МКД не могут регулировать отчисления на кап.ремонт, можно регулировать только оплату стоимости эксплуатации лифта.

*Собственник (Шестакова Р.М.)* Предложила, переходить со «специального» счета на «общий» счет, т.к на собственном счете накоплено мало средств и нет другого выхода.

*Собственник (Малышев А.Ю.)* Поддержал предложение Шестаковой Р.М. о переходе на « общий» счет.

*Осипов А.Г.* Поставил вопрос на голосование:

Кто за то чтобы изменить способ формирования фонда накопления средств на капитальный ремонт, закрыть «специальный» счет и все средства перевести на счет регионального оператора (перейти со «специального» счета дома на «общий» счет регионального оператора)?

**голосование:**

за 64,4% или 2192,4 м<sup>2</sup>                      против      0                      воздержался      1

## 2.СЛУШАЛИ:

*Минулин В.Г.* Сообщил , что Немчанинова Л.М. проводила работу по согласованию расчетов УК на содержания жилья на 2017г. Предложил ей довести информацию до сведения собравшихся.

*Немчанинова Л.В.* Рассказала, что УК предложила оплату на содержание жилья в 2017 году на 50 % больше чем в прошлом году. В связи с тем, что улучшения в обслуживании нет предложила оставить тарифы на содержание жилья на уровне прошлого года.

*Голдобина И.Ф.* Сообщила, что УК должна предлагать собственникам полный перечень услуг. Перечень составляется на основе весеннее-осенних осмотров. Право собственников установить периодичность различных видов работ, обсудить и утвердить те услуги, которые необходимы.

Тарифы обязаны поднимать не менее чем на 10 % , т.к в договоре прописана ежегодная индексация. Это зависит от вида услуг и отражается на зарплате персонала.

*Собственник (Пильноватых В.М.)* Предложил оставить перечень услуг как в прошлом году , если этот вопрос требует срочного решения.

*Голдобина И.Ф.* Уточнила, что этот вопрос необходимыми решить не позднее 20 ноября, утвердить тарифы не забыв о индексации 8-10 %

*Собственник ()* Сказал, что если собственники не выберут какие-то услуг, то они не будут оказываться УК. Например, услуга столяра. Спросил, предполагаются ли услуги столяра в этом году.

*Немчанинова Л.В.* Уточнила, что данный вид работ заложен в строке «проф. ремонт»

*Голдобина И.Ф.* Пояснила, что для использования денег из пункта «проф. ремонт» необходим протокол собрания собственников. Их самостоятельно УК взять не может.

*Собственник ()* Сказал, что в настоящее время не закрыты к зиме в подъезде 5 окон. На это тоже надо протокол собрания?

*Голдобина И.Ф.* Ответила, что это упущение УК, это относится к содержанию жилья.

*Минулин В.Г.* Предложил решать подобные вопросы в рабочем порядке разрешив совету дома дать полномочия голосования .

*Осипов А.Г.* Предложил избрать новый состав совета дома и поручить ему проработать этот вопрос. Поставил вопрос на голосование:

**Кто за то, чтобы избрать новый совет дома и доверить ему решать вопросы по текущему и профилактическому ремонту общего имущества жилого дома с правом подписи.**

Поручить совету дома подготовить перечень видов услуг, согласовать с УК и ознакомить собственников.

**голосование:**

**за 64,4% или 2192,4 м<sup>2</sup>                      против      0                      воздержался      1**

## 2.СЛУШАЛИ:

*Минулин В.Г.* Поблагодарил состав совета дома, который работала 2016 году за хорошую работу. Огласил список активистов.

Предложил кандидатуры в новый совет дома на 2017 год:

1. Ардыцкий Александр Александрович – кв. № 5.

2. Демура Юрий Павлович – кв. №16.

3. Рязанцев Владимир Иванович – кв. № 17.

4. Кутернина Валентина Евгеньевна – кв. № 23.

5. Немчанинова Любовь Васильевна – кв. № 54.

6. Максимова Любовь Вячеславовна – кв. № 58.

7. Малышев Александр Юрьевич – кв. № 42.

8. Ощепкова Светлана Павловна – кв. № 62.

Минулин В. Г. предложил не включать его в новый состав совета дома.

*Осипов А.Г.* Предложил оставить в новом составе совета дома Минулина В.Г.

*Собственник (Рязанцев В.И.)* Взял самоотвод.

*Собственник (Ощепкова С.П.)* Взяла самоотвод.

*Собственник (Малышев А.Ю.)* Взял самоотвод.

*Осипов А.Г.* Предложил голосовать за каждую кандидатуру.

Поставил вопрос на голосование:

Кто за то, чтобы избрать в совет дома Минулина В.Г.

**голосование:**

**за 2129,8 м<sup>2</sup> или 62,6%                      против      0                      воздержался      1**

Кто за то, чтобы избрать в совет дома Максимова Л.В.

**голосование:**

**за 64,4%                      против      0                      воздержался      0**

Кто за то, чтобы избрать в совет дома Немчанинову Л.В.

**голосование:**

**за 64,4%                      против      0                      воздержался      0**

Кто за то, чтобы избрать в совет дома Кутернину В.Е.

**голосование:**

**за 64,4%                      против      0                      воздержался      0**

Кто за то, чтобы избрать в совет дома Демуру Ю.П.

**голосование: за 62,6%                      против      1                      воздержался      0**

Кто за то, чтобы избрать в совет дома Ардыцкого А.А. **голосование:**

за 62,6% против 1 воздержался 0

Осипов А.Г. Сообщил, что совет дома избран.

Предложил избрать председателем совета дома Минулина Валерия Газизовича

Поставил вопрос на голосование:

Кто за то, чтобы избрать председателем совета дома Минулина В.Г.

**голосование:**

за 62,6% против 0 воздержался 1

Минулин В.Г. Поблагодарил собравшихся за оказанное доверие. Сообщил о предстоящем заочном голосовании по утверждению тарифов. Спросил, какие есть предложения?

Собственник (Шестакова В.М.) Предложила поднять вопрос об оплате работы совета дома.

Осипов А.Г. Предложил проработать этот вопрос и вынести на следующее собрание.

Собственник (Огородников В.И.) Предложил ознакомить всех жильцов с составом совета дома, повесить в подъездах информацию.

Немчанинова Л.В. Огласила список собственников, имеющих большую задолженность по оплате. (прилагается)

Осипов А.Г. Предложил совету дома разобраться с этим вопросом.

Предложил закончить собрание.

**1.РЕШИЛИ:**

по первому вопросу:

1.Изменить способ формирования фонда накопления средств на капитальный ремонт, закрыть «специальный» счет и все средства перевести на счет регионального оператора.

**2. РЕШИЛИ:**

2.1 Избрать новый совет дома и наделить его полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД, то есть, доверить ему решать вопросы по текущему и профилактическому ремонту общего имущества с **правом подписи**.

2.2 Поручить совету дома подготовить перечень видов услуг, согласовать с УК и ознакомить собственников.

**3.РЕШИЛИ:**

3.1 Избрать в совет дома:

Председателем совета дома Минулина Валерия Газизовича;

членом совета дома - Максимову Любовь Вячеславовну;

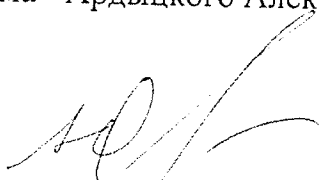
членом совета дома - Немчанинову Любовь Васильевну;

членом совета дома - Кутернину Валентину Евгеньевну;

членом совета дома - Демуру Юрия Павловича;

членом совета дома - Ардыцкого Александра Александровича.

Председатель



А.Г. Осипов

Секретарь



С.П. Ощепкова

Председателем совета дома Минулина Валерия Газизовича.