

ООО "УЖКХ Октябрьского района"
Вход. № 985/14.05.
Новосибирска

Протокол 43
Проведения общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Ленинградская, 149

27 апреля 2017 года

г. Новосибирск

Место проведения - территория детской площадки дома

Дата проведения собрания – 27 апреля 2017 года.

Время - 19-00 часов.

На собрании присутствовали

-собственники 46 собственников квартир, 21,41% (площадь 2256,5 м²),

-представители ООО "УЖКХ Октябрьского района" – главный инженер Факеев А.В., куратор дома Крегул Е.Ю.

-представитель ООО «Участок №4» мастер Петрунина М.Н.

Уведомление о собрании размещено в общедоступных местах, на досках объявлений около входов в подъезды - 23 апреля 2017 года

Общая площадь дома 11147,8 м²

Площадь жилых помещений 11147,8 м², в т.ч. муниципальная собственность 681,8 м².

Инициатор проведения собрания:

-собственник кв. 38 – Григорьева Г.С., Свидетельство о праве собственности 54 АД № 822846 от 12.10.2012 года,

-ООО «УЖКХ Октябрьского района»,

-инициативная группа собственников кв.213 Ценбалетова Н.И., кв.111 Краева Г.А., кв.182 Едалина Н.П., кв.120 Игнатьева Т.Б.

Подготовительные работы к проведению собрания с 17.04.2017 года по 26.04.2017 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об избрании председателя и секретаря собрания.
2. Отчет председателя совета дома Григорьевой Г.С. за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.
3. Санитарное состояние лестничных клеток, подвального помещения, придомовой территории.
4. Капитальный ремонт. Проведение работ по капитальному ремонту.
5. Задолженность по квартплате и электроэнергии за МОП.
6. Техническое состояние нашего дома.
7. План работы на 2017 год.
8. Разное.

1. По первому вопросу выступила член совета дома Ценбалетова Н.И.

Предложены кандидатуры председателя собрания – Коновалова С.К., секретаря – Игнатьеву Т.Б.

Решение:

Председатель собрания: Собственник жилья кв. 33 Коновалова С.К.

Секретарь собрания: Собственник жилья кв. 120 Игнатьева Т.Б.

«за» - 100% присутствующих (2256,5 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

2. По второму вопросу выступила председатель совета дома Григорьева Г.С.

Отчет о проделанной работе совета дома за период с 01.01.2016 по 31.12.2017 года и обзор выполненных работ по дому, в том числе по текущему ремонту, в период с 2010 по настоящее время.

2.1. Кровля:

- в целях экономии члены совета дома 2 раза в год прометают кровлю;

- общими усилиями заставили компании сетей провайдеров (интернет) навести порядок с проводами и запенить дыры в предмашином отделении, через которые тянули провода интернетчики, в которые попадала вода от дождя и снега и топило лестничные клетки;

- установили металлические двери (6 шт.) выхода на кровлю; закрыли на замки; посещение кровли организовано только по вторникам; ключи выдаются по необходимости только собственникам и только тем, у кого нет долгов;
- проводился сброс навесов снега с балконов; в 2016 году при проведении работ по сбросу снега работниками ООО «Участок №4» был повреждён козырёк подъезда №3, ремонт которого силами ООО «Участок №4» выполнен, но некачественно, и в ООО «УЖ КХ Октябрьского района» направлена претензия;
- капитальный ремонт кровли должен начаться в мае 2017 года.

2.2. Лестничные клетки:

- в 2016 году начали ремонт подъездов (№№ 6, 3, 2); в настоящее время устраняются замечания по ремонту подъездов №№ 6 и 3, затем будет продолжен ремонт подъезда №2 и приступим к ремонту остальных подъездов (после капитального ремонта кровли);

Напоминаем: пока не будет ответственных жильцов по подъездам, которые будут следить за качеством проведения ремонта, ремонт начат не будет.

- установили видеокamеры на 1-х и 9-х этажах подъездов, в 6-м подъезде и на 2-м этаже из-за «проблемных» жителей этого этажа;
- установили энергосберегающие светильники в подъездах, в тамбуре и на входе в подъезды на улице;
- установлены пластиковые окна;
- заменены почтовые ящики; в подъездах №№ 1 и 5 есть сломанные;

Напоминаем: почтовые ящики относятся к общедомовому имуществу, но собственники должны следить за состоянием своего и приводить его в порядок своими силами.

- все двери подъездов заменены новыми металлическими;
- приобретены новые информационные доски.

2.3. Мусоропровод:

- отремонтированы все камеры, заменены бункера;
- установлены металлические двери;
- установлены две раковины (камеры подъездов №№1 и 2); в зимнее период вода для уборки лестничных клеток берётся из системы отопления;
- во всех камерах имеются огнетушители;
- в камере подъезда №5 - емкости с песком;
- раз в месяц проводится дератизация силами ООО «Участок №4»;
- установлено место хранения инструмента: технички – подъезд №4, дворника – подъезд №6.

2.4. Подвал:

- установлены пластиковые окна;
- установлены на окна решётки, 2 случая кражи: 8 шт. были сняты, из них 4 шт. вернула полиция и силами совета дома они были приварены на свои места;
- заменена системы холодного и горячего водоснабжения, канализации;
- восстановлена система циркуляции, но включить её по этажам невозможно, так как по стоякам собственники в годы не работы циркуляции были внесены изменения в систему, в основном, с полотенцесушителями и обрезали циркуляционные стояки;

Напоминаем: об этом сообщалось объявлениями.

- изоляция систем холодного и горячего водоснабжения, канализации и циркуляции была выполнена плохо; ООО «Участок №4» переделывал, но так до ума и не довел;
- менялся участок канализации между подъездами №№ 3 и 4, где при замене системы канализации не был предусмотрен нужный уклон в нужную сторону, где постоянно был засор и приходилось чистить по 2-3 раза в месяц;
- в 2009 году проводилась работа по замене системы освещения;
- поливочные краны в целях экономии средств дома снимаются и подключаются силами совета дома;
- травление от насекомых проводим сами, силами совета дома (Краева Г.А.)

2.5. Дворовая территория:

- отремонтирована отмостка;
- выполнен водосток (металлический желоб из полутрубы); один водосток у подъезда №6 украли; весной 2017 года восстановлен ООО «Участок №4» со второй попытки;
- в 2016 году установлено ограждение газонов;

- ежегодно завозится земли и песок; в 2017 году землю завозить не будем, так как отсутствуют желающие разносить её по газонам и клумбам;
- в 2016 году покраска малых форм (скамеек, урн, столбиков) проводилась краской и силами совета дома;
- в 2017 году сломали лавочку у подъезда №1;
- в 2011 году проведён ремонт асфальта и поребриков; поребрики частично было сломаны силами ООО «Участок №4» во время механической уборки территории и до сих пор не восстановлены; по асфальту до сих пор ведется переписка с МЭРИЕЙ, так как не был предусмотрен нужный уклон дороги в нужную сторону, и вода медленно уходит с дороги, большими лужами стоит на ней и у подъездов;

2.6 Разное:

- ремонт швов проводился по заявлениям;
- в 2016 году проводился ремонт одного балкона;
- 2 раза в год очищаются козырьки над подъездами;
- постоянное размещение информации на стендах в подъездах, в том числе:
 - поздравление со всеми праздниками,
 - приглашения на все мероприятия, проводимые ТОСом,
 - поздравления с днём рождения (подъезды №№ 2 и 6),
- вручались подарки детям по праздникам, в декаду инвалидов жителям с ограниченными возможностями, семейным парам, прожившим в браке более 50 лет, юбилярам старше 80 лет, участникам Великой Отечественной войны;
- организованы посещения театра «Глобус» (бесплатно) и в цирк по льготной цене;
- на праздники 23 февраля и 8 марта 2017 года творческие дети дома подали свои рисунки в ТОС и заняли I место; им будут вручены подарки.

2.7. В 2016 году на наш дом было затрачено денег в сумме 2 766 949,82 руб.

2.8. Отчёт от ООО «УЖКХ Октябрьского района».

С отчётом от ООО «УЖКХ Октябрьского района» может ознакомиться каждый желающий по вторникам с 18:00 до 20:00 в совете дома (1 этаж подъезда №4).

Решение:

Принять отчет председателя совета дома Григорьевой Г.С.

«за» - 100% присутствующих (2256,5 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу выступила член совета дома Ценбалетова Н.И.

Санитарное состояние дома

- Об уборке строительного мусора из подъездов
- О крупногабаритных предметов около мусоропровода. Кто будет выносить? Столы, стулья и др. мебель

- О сбрасывании больших коробок и других предметов в мусоропровод – это приведет к засору.

Крупные предметы выносить самостоятельно вниз на улицу.

- О сбрасывании в мусоропровод жидких отходов – жидкость в унитаз, а все остальное в мешки.

Выливаете жидкость в мусоропровод, в низу она вытекает из бункера (а мусор вынимают из бункера 1 раз в день) в бункере и мусорокамере стоит ужасный запах и все жильцы из-за одного-двух нерадивых соседей должны нюхать все это. В каком веке живем? Весь мусор весь должен быть в мешках.

- О закрывании крышек загрузочных клапанов мусоропровода (при открытых крышках весь мусор с верхних этажей летит на лестничные площадки около мусороприемников). Протирка подоконников и других частей подъезда 1 раз в год.

Мы с Вами живем постоянно в этом доме, подъезд – это продолжение Вашей квартиры.

Для чего мы наводи порядок в подъезде, делаем ремонт – все это для комфортного проживания.

- Соблюдение чистоты, запрет курения в подъездах.
- О выбрасывании окурков из окон, банок и мусора! 21 век – мы все воспитанные люди, почему себя так ведем?

- Про лифт. Нажимать кнопку удерживания закрытия дверей, не забывать ее обратно отжимать. Если медлите с заходом в лифт не удерживайте дверь ногой, это приводит к поломке. Если выносите что-то мусорное – не забывайте за собой подметать, жильцы не обязаны жить в грязи из-за Ваших ремонтов.
- Если в подъездах сбор подростков, алкоголиков или бомжи – вызывайте полицию!!!
- Никаких распространителей, из социального фонда. Это все подстава и аферисты. (Про лекарства, про аппараты, про дополнительные льготные услуги).
- Про собак! На площадке много шерсти, за своими собаками подметаем, если собака отряхивается около стены в подъезде – берете тряпку и протираете стену. Выгуливаете собак – ходите с мешочками, чтобы экскременты убирать за собакой. Постановление уже такое есть, просто еще контроля за этим нет. Но если кто-то сфотографирует, что Вы за собакой не убираете и отправит в полицию на Вас будет наложен Административный штраф.
- Ничего никому не подписывать!!!

С проверками по санитарному состоянию л/клеток ходят - Игнатьева Т.Б., Григорьева Г.С., старшие по подъездам, мусоропровода, мусорокамер - ходит 2 раза в неделю с проверкой член совета дома Едалина Н.П., по уборке дворовой территории ежедневно Ценбалетова Н.И., Григорьева Г.С. Ежемесячно составляются акты выполненных работ и качество работ.

О запрете (по новому законодательству) курения, распития спиртных напитков в местах общего пользования дома, нарушении тишины в ночные часы.

- В подвале нашего дома сухо, постоянно проходят проверки состояния подвала.

- На субботник, который состоялся в апреле 2017, вышло очень мало человек: десять квартир из 216ти (кв. 3, 38, 48, 72, 95, 112, 149, 157, 184, 213)

Решение: Следить за санитарным состоянием, больше людей привлекать к проверкам, разговаривать с нарушителями, относиться к общему нашему домовому имуществу бережно.

«за» - 100% присутствующих (2256,5 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу выступила председатель совета дома Григорьева Г.С.

- Обсуждали список должников по капитальному ремонту (долг дома по состоянию на 13.01.2017г. составил 353 387,19 руб.);

- О годовых сборах на капитальный ремонт

- О ремонте кровли (приступить в мае, до ремонтов в подъездах)

- О выполнении работ по капитальному ремонту, в пределах федеральной программы (ремонт, частично, отопления в подвальном помещении).

Направить письмо запрос о предоставлении списка документов для оформления на 2017 год по ремонту подвала (частичная замена системы отопления и изоляция).

«за» - 100% присутствующих (2256,5 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу выступила председатель совета дома Григорьева Г.С.

- Обсуждали список должников по квартплате и электроэнергии МОП, а также задолженности по коммунальным услугам. Общая сумма долга нашего дома за содержание и текущий ремонт по состоянию на 24.04.2017 год составила 410633,59 руб. список квартир-должников из года в год практически не меняется.

Направить в ООО «УЖКХ Октябрьского района» письмо запрос о проделанной ею, управляющей компанией ООО «УЖКХ Октябрьского района», работе и принятых мерах, конкретно по каждому должнику.

«за» - 100% присутствующих (2256,5 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

6. По шестому вопросу выступила член совета дома Красва Г.А.

- Обсуждали техническое состояние дома.

- Не пускать в подъезды расклейщиков реклам;

- Выгул собак на территории дома, в т.ч. детской площадке и за домом, лай по утрам, не убирают за своими собаками (фекалии).
- Ключи от подвального помещения без согласования с Участком №4 не выдаются, только участок № 4 имеет право отключать воду для каких-либо действий и несет за это ответственность.
- все системы водоснабжения и канализации работают в нормальном состоянии, течи нет.
- На выходах на кровлю часто ломают замки, жильцы 9 этажей бдительней относитесь к шумам в подъезде, особенно 1 этажи – входы в подвал, 9 этажи – выход на кровлю.
- безобразно относятся к лифтам, плохо читают инструкция по пользованию лифтами, пачкают стены лифта при перевозке крупногабарита.

7. По седьмому вопросу выступила председатель совета дома Григорьева Г.С., главный инженер ООО «УЖКХ Октябрьского района» – Факеев А.В., а также жильцы подъездов.

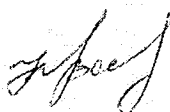
- обсуждали ремонт подъездов:
 - в настоящее время идут работы по устранению недостатков в подъездах №№ 3 и 6
 - ремонт подъезда №2 продолжится после ремонта кровли
 - ремонт подъездов №№ 1, 4 и 5 начнутся после ремонта кровли и только после назначения ответственных за эти работы из собственников квартир по каждому подъезду.
- предполагается частичная замена системы отопления, изоляция (в рамках федеральной программы капитального ремонта);
- гидроизоляция транзитной теплотрассы обойдется дому недешево,
- по утверждению главного инженера ООО «УЖКХ Октябрьского района» – Факеева А.В. транзитная теплотрасса находится в ведомости компании СИБЭКО и она должна следить за её состоянием;
- капитальный ремонт кровли обойдется дому в сумме 1 490 000 руб.

8. По восьмому вопросу выступила председатель совета дома Григорьева Г.С., а далее беседа проходила в форме вопросов и ответов.

- благодарность активистам дома (прилагается);
- в августе 2017 года юбилей нашего дома (45 лет), будет проводится с помощью ТОСа совместно с праздником «Днём соседей», просьба принять активное участие жителей дома в подготовке и проведению;
- собственники дома жаловались
 - на работу ООО «Участок №4» в плане заботы о МОП (дворнике, техничке, мусорщику) – малая и невовремя оплачиваемая зарплата, отсутствие спецодежды, работающих на улице,
 - на сборища алкоголиков и неадекватной молодежи,
 - на выгул собак на детской площадке.

Подлинники реестров очного голосования и протоколы хранятся в совете дома № 149 по ул. Ленинградской, 4 подъезд, 1 этаж.

Председатель собрания:
Собственник жилья кв. 33
Коновалов Сергей Константинович



Секретарь:
Собственник жилья кв. 120
Игнатьева Татьяна Борисовна



Инициатор проведения собрания:
Собственник жилья кв. 38
Григорьева Галина Сергеевна

