

Директору
ООО «УК ЖХ Октябрьского района»
Морокину А.А.

от собственников жилья дома № 149
по ул. Ленинградская
ответы присылать по эл. почте:
hapsody-life@mail.ru

30.07.2018

Уважаемый Александр Александрович!

Направляем Вам Протокол проведения внеочередного отчетно-выборного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Ленинградская, 149.

Приложения:

1. Протокол № 71 от 10.07.2018 проведения внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Реестр регистрации собственников, присутствующих на собрании
3. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очного голосования.

Председатель совета дома

30.07.2018

Григорьева Г.С.

*МЗСЗ - дворник, уборка.
Инструменты - что в актах, кепки
Заместитель - совет*

Листок поручения

к заявлению № 160 от 27.07 2018 г.

*Валановой А.Ю.
Таранюк О.И.
Агеевко Д.П.*

Б. вопрос Шестаковой

*Лашина Сергеевна
923-132-66-79*

*Наталия Ивановна
903-933-53-33*

Лен, 149

Протокол 71
Проведения общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Ленинградская, 149

10 июля 2018 года

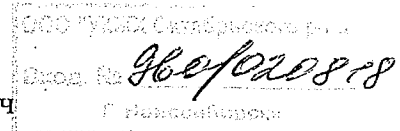
г. Новосибирск

Место проведения - территория детской площадки дома

Дата проведения собрания - 18 июня 2018 года на детской площадке, по подъездам с 19 по 26 июня 2018г., Время - 19-00 часов.

На собрании присутствовали

- 62,56% собственников квартир, (площадь 6975,9 м²),
- представители ООО "Участок № 4" - директор Агеенко Дмитрий Петрович
- представитель ООО «Участок №4» Маржан



Уведомление о собрании размещено в общедоступных местах, на досках объявлений около входов в подъезды - 08 июня 2018 года

Общая площадь дома 11150,4 м²

Площадь жилых помещений 11150,4 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,
- инициативная группа собственников кв.213 Ценбалетова Н.И., кв.111 Краева Г.А., кв.182 Едалина Н.П., кв.157 Савенко А.Б., кв.3 Лященко Е.И.

Подготовительные работы к проведению собрания с 08.06.2018 года по 17.06.2018 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.
2. Отчет председателя совета дома Григорьевой Г.С. за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 года.
3. Санитарное состояние лестничных клеток, подвального помещения, придомовой территории.
4. Капитальный ремонт. Проведение работ по капитальному ремонту.
5. Задолженность по квартплате и электроэнергии.
6. Техническое состояние нашего дома.
7. План работы на 2018 год.
8. Выборы совета дома и продление полномочий председателя совета дома Григорьевой Г.С.
9. Разное.

1. По первому вопросу выступила председатель совета дома Григорьева Г.С.

Представили приглашенных представителей из участка № 4 - Директор Агеенко Дмитрий Петрович - представитель ООО «Участок №4» - Маржан.

Предложены кандидатуры председателя собрания - Ценбалетову Н.И., секретаря - Краеву Г.А. Счетной комиссии кв.157 Савенко А.Б., кв.3 Лященко Е.И.

Решение:

Председатель собрания: Собственник жилья кв. 213 Ценбалетова Н.И.

Секретарь собрания: Собственник жилья кв. 111 Краева Г.А.

Члены счетной комиссии - кв.157 Савенко А.Б., кв.3 Лященко Е.И.

«за» - 100% присутствующих (6975,9 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 01.01.2017 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;
- проведен капитальный ремонт кровли;
- закрыта кровля от входа посторонних людей, так как кровля объект повышенной опасности, вход на кровлю только специалистам и по регистрации в журнале совета дома.

2.2. Лестничные клетки:

- в 2016 году начали ремонт подъездов (№№ 6, 3, 2); в 2017 году провели ремонт подъездов 1,4. В настоящее время устраняются замечания по ремонту подъездов №№ 6, в подъезде № 3 так и ничего не сделали, т.к УК не торопится что-либо делать.
- установили энергосберегающие светильники в подъездах 1,4, в тамбуре и на входе в подъезды на улице;
- общими усилиями заставили компании – интернет провайдеров навести порядок с проводами в подъездах и отсечках;

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

2.3. Мусоропровод:

- во всех мусорокамерах имеются огнетушители;
- в мусорокамерах подъездов стоят 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:

- сделан капитальный ремонт отопления в подвальном помещении под подъездами 4,5,6;
- заменена система освещения в подвальном помещении;
- поливочные краны в целях экономии средств дома снимаются и подключаются силами совета дома;
- сделана гидроизоляция транзитной теплотрассы;
- закрыты подвалы на контрольные замки, ведется регистрация посещения подвала, когда и по какой причине;

2.5. Дворовая территория:

- установили дополнительные камеры видеонаблюдения на улице;
- провели обрезку аварийных деревьев;
- ежегодно завозится земля и песок;
- готовим документы на возможность вступления в городскую программу благоустройства территории.

2.6 Разное:

- ремонт швов проводился по заявлениям;
- 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;
- в 2017 проводился на детской площадке юбилей дома, совместно с ТОС, многие жильцы приняли участие в оформлении и накрытии стола со своими выпечками и угощали гостей и участников праздника;
- после этого мероприятия был оформлен альбом «Юбилей дома»

2.7. Отчёт от ООО «УЖКХ Октябрьского района»

Короткий обзор отчета и сумм по затратам.

С отчётом от ООО «УЖКХ Октябрьского района» детально 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 (6975,9 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу выступила член совета дома Краева Г.А.

Санитарное состояние дома

- Об уборке строительного мусора из подъездов
- О крупногабаритных предметов около мусоропровода. Самостоятельный вынос КГМ (Столы, стулья, диваны 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, а в остальное время может кто-нибудь из жильцов протирать на своем этаже подоконники и дышать будет легче.

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 подмести, 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 аферисты. (Про лекарства, про аппараты, про дополнительные льготные услуги), по квартирам не ходят ни по каким вопросам, все льготы по пенсионным и социальным вопросам носят заявительный характер и оформляются в данных учреждениях.

• 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 - Григорьева Г.С., старшие по подъездам. С проверками мусоропроводов, мусорокамер - ходит 2 раза в неделю с проверкой член совета дома Едалина Н.П., по уборке дворовой территории ежедневно (2 раза в день) отслеживает Григорьева Г.С. Ежемесячно составляются акты по выполнению работ и качеству их выполнения.

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 2018, вышло очень мало человек: пять квартир из 216-ти (кв. 3, 38, 157, 182, 213).

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

«за» - 100% присутствующих (6975,9 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу выступила член совета дома Ценбалетова Н.И.

- Обсуждали список должников по капитальному ремонту (долг дома по состоянию на 01.05.2018г. составил 401 179,29 руб.);

- О годовых сборах на капитальный ремонт

- О капитальном ремонте отопления в подвальном помещении: 2 этап - в подвале 1,2,3 подъездов.

Решение: Необходимо подготовить документы по 2 этапу ремонта отопления в подвале 1,2,3 подъездов и в июле 2018 начать работы по ремонту отопления.

«за» - 100% присутствующих (6975,9 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

5. По пятому вопросу выступила член совета дома Ценбалетова Н.И.

- 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 18.06.2018 год составила 410633,59 руб. список квартир-должников за последние годы практически не меняется.

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

Вот нарастание долгов с 2012 года, очень хорошо видно как работает УК по должникам:

На 12.02.2012г – долг 104920,23 рублей

На 10.09.2013г – долг 106542,40 рублей

На 10.02.2014г – долг 108250,79 рублей

На 29.07.2014г – долг 115798,54 рублей

На 28.09.2014г – долг 134004,57 рублей

На 11.02.2015г – долг 136648,00 рублей

На 27.01.2016г - долг 136646,19 рублей

На 11.03.2016г – долг 201738,09 рублей

На 09.02.2017г – долг 335144,03 рублей

На 21.04.2017г – долг 352794,48 рублей

На 29.06.2017г – долг 358150,00 рублей

На 20.09.2017г – долг 400554,34 рублей

На 09.10.2017г – долг 419678,20 рублей

На 05.02.2018г – долг 441578,78 рублей

На 18.06.2018г – долг 415348,77 рублей.

ООО «УЖКХ Октябрьского района» не проводит никаких работ по востребованию задолженностей и это мы видим по нарастанию задолженности по нашему дому и по одним и тем же квартирам.

6. По шестому вопросу выступила член совета дома Краева 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 и следить за замками выхода на кровлю, а 1 этажи отслеживают шумы в подвалах, входы в подвал.

- 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. и директор участка № 4 Агеннко Д.П., а также жильцы подъездов.

- обсуждали выполнение работ по дому:

- в настоящее время работы не выполняются, от участка № 4 мы слышим, только обещания

- перегородка в подъезде - не выполнено,

- ремонт тамбурных дверей – не выполнено,

- частичный ремонт в подъезде № 3 – не выполнено

- работников на участке нет (нет дворника, нет технички на доме)

8. По восьмому вопросу выступила Промская Л.П. – продлить полномочия председателя совета дома Григорьевой Г.С.

В совет дома предложены кандидатуры: Лященко Е.И. кв.3, Парыгину Р.В. кв.95, Гаврилко Г.Т., Краеву Г.А. кв.111, Савенко А.Б. кв.157, Едалину Н.П. кв.182, Ценбалетову Н.И. кв.213, Григорьеву Г.С. кв.38.

Решение: Продлить полномочия председателя совета дома Григорьевой Г.С.

В совет дома ввести кандидатуры: Лященко Е.И. кв.3, Парыгину Р.В. кв.95, Гаврилко Г.Т., Краеву Г.А. кв.111, Савенко А.Б. кв.157, Едалину Н.П. кв.182, Ценбалетову Н.И. кв.213, Григорьеву Г.С. кв.38.

«за» - 100% присутствующих (6975,9 м²)

«против» - 0

«воздержались» - 0

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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

- благодарность активистам дома (прилагается);

- собственники дома жаловались

НА работу ООО «Участок №4»:

- не выполняются работы участком № 4 по текущему ремонту

- нет дворника, технички, мусорщик не заходит в подьезды

- непонятно почему в квитанциях об оплате по квартирам стали появляться неполные кубы воды,

хотя собственник передавали другие цифры

НА работу ООО «УЖКХ Октябрьского района»

- Не проводятся работы по задолженности жильцов

- Не вовремя оплачиваемая зарплата работникам МОП, отсутствие спецодежды, работающим на улице,

- Большие проценты удерживаются из з/платы у работников МОП из суммы, которые оплачивают собственники.

- не своевременно дают ответы на письма

- не выполняются работы по текущему ремонту, хотя документы все переданы в УК уже давно

- до сих пор не нашли подрядчика на ремонт швов.

Другие жалобы:

- на сборища алкоголиков и неадекватной молодежи,

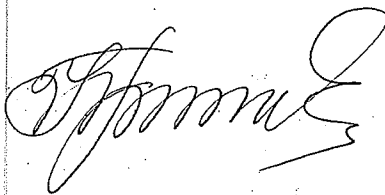
- на выгул собак на детской площадке.

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

Председатель собрания:

Собственник жилья кв. 213

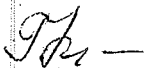
Ценбалетова Наталья Ивановна



Секретарь:

Собственник жилья кв. 111

Краева Галина Арсентьевна



Счетная комиссия:

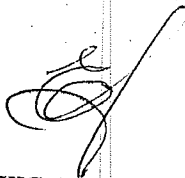
Собственник жилья кв. 157

Савенко Алла Борисовна



Собственник жилья кв. 3

Лященко Елена Игоревна



Инициатор проведения собрания, председатель совета дома:

Собственник жилья кв. 38

Григорьева Галина Сергеевна

