

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
№ 51, дер. Разбегаево, Ломоносовского р-на, Ленинградской обл.

Дата составления протокола: «27» августа 2018г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.44-48) проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в очной форме.

Место проведения собрания: Возле дома № 51, дер. Разбегаево, Ломоносовский р-н, Ленинградской обл.

Дата проведения собрания: 25 августа 2018г.

Время проведения: 12 часов 00 минут

Заголовок к содержательной части протокола общего собрания.

Адрес многоквартирного дома: Ленинградская область, Ломносовский район, дер. Разбегаево, д. 51. В дальнейшем наименование «многоквартирный дом» и «МКД» равнозначны.

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения общего собрания: очное голосование

Порядок сообщения о проведении общего собрания: О проведении внеочередного общего собрания МКД № 51, дер. Разбегаево, Ломоносовский р-н, Ленинградская обл., собственники были извещены надлежащим образом. Объявления о проведении собрания были развешаны при входе на доске информации и на информационном стенде Администрации МО Горбунковское сельское поселение не менее, чем за 10 календарных дней до даты проведения общего собрания. Основание: повестка дня. Приложение №1

Содержательная часть протокола общего собрания.

Вводная часть протокола.

Инициаторы общего собрания: УО ООО «Уют-Сервис» ОГРН 1154704001055

Присутствующие:

1. Собственники жилых помещений, имеющие в собственности 2007,70 квадратных метра площади, что составляет 54,13 % от общей площади дома.
 2. Представитель УО ООО «Уют-Сервис» в лице Исполнительного директора Матэуш О.В. Доверенность от 12.03.2018г. прилагается. Приложение №2
- Реестр собственников МКД прилагается. Приложение №3
Лист регистрации участников общего собрания МКД прилагается. Приложение №4

Приглашенные:

1. нет

Определение правомочности общего собрания:

Общая площадь дома (без мест общего пользования) составляет 3709,30 квадратных метра. На собрании присутствовали собственники жилых помещений, имеющие в собственности 2007,70 квадратных метра площади, что составляет 54,13 % голосов от общей площади дома.

Кворум – имеется

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящее собрание собственников многоквартирного жилого дома **правомочно.**

Повестка дня собрания:

1. Определение порядка проведения собрания с выбором председателя, секретаря собрания и состава счетной комиссии.
 2. Определение порядка подсчета голосов.
 3. Принятие решения о порядке исполнения, выданного Комитетом Государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области Предписания №457 от 04.07.2018г. о необходимости проведения следующих работ в срок до 04.10.2018г.
- 3.1. Проведение работ по восстановлению отмостки МКД, в соответствии с п.4.1.7. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

- 3.2. Проведение работ по устранению нарушения облицовочного слоя фасада МКД, в соответствии с п.4.2.3.2. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.3. Проведение работы по устранению повреждений цоколя МКД, в соответствии с п.4.2.3.4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.4. Проведение работы по устранению частичного отслоения и повреждения окрасочного слоя стен, и потолка на лестничных клетках №№1,2,4 МКД с 1-го по 5-ый этажи (пятна, следы, протечки), в соответствии с п.3.2.8 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.5. Проведение работы по восстановлению элементов ограждения лестничных маршей на лестничных клетках №№1,2,3 МКД с 1-го по 5-ый этажи, в соответствии с п.4.8.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.6. Проведение работ по установке на светильника защитных плафонов на лестничных клетках №№1,2,3 МКД, в соответствии с п.5.6.2. и п.5.6.6. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.7. Проведение работы по установке замков на шкафах, в которых размещено электрооборудование, в соответствии с п.4.8.15 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.8. Проведение работ по устранению повреждений ступеней на лестничных маршах, в соответствии с п.4.8.4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.9. Проведение работы по восстановлению остекления на лестничной клетке №4, в соответствии с п.4.8.14 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.10. Проведение работы по устройству тепловой изоляции на трубопроводах системы центрального отопления, расположенных в неотапливаемом подвальном помещении МКД, в соответствии с п.5.2.22 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.11. Проведение работы по укладке керамических плиток на парапете, в соответствии с п.4.2.1.8 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».
4. Определение порядка формирования протокола общего собрания собственников помещений и места его хранения.
5. Выбор лица, ответственного за доведение решений общего собрания до собственников помещений.

Основная часть протокола.

По первому вопросу:

Определение порядка проведения собрания с выбором председателя, секретаря собрания и состава счетной комиссии.

Выступили:

Исполнительный директор УО ООО «Уют-Сервис» Матэуш О.В., предложил избрать председателем собрания Рассадкина А.Е. (кв.11), секретарем Голуб Е.И. (кв. 72). Утвердить состав счетной комиссии: Рассадкин А.Е. (кв. 11), Голуб Е.И. (кв. 72).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили:

Избрать председателем собрания Рассадкина А.Е. (кв.11), секретарем Голуб Е.И. (кв. 72). Утвердить состав счетной комиссии: Рассадкин А.Е. (кв. 11), Голуб Е.И. (кв. 72).

По второму вопросу:

Определение порядка подсчета голосов.

Выступили:

Председатель собрания Рассадкин А.Е., предложено: Проводить подсчет голосов в следующем порядке: 1 голос – 1 доля в квадратных метрах, принадлежащих собственнику помещения, принявшего участие в собрании, где общая доля собственников, принявших участие в собрании принимается за 100 %.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Подсчет голосов проводить в следующем порядке: 1 голос-1 доля в квадратных метрах, принадлежащих собственнику помещения, принявшего участие в собрании, где общая доля собственников, принявших участие в собрании принимается за 100%.

По третьему вопросу:

Принятие решения о порядке исполнения, выданного Комитетом Государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области Предписания №457 от 04.07.2018г. о необходимости проведения следующих работ в срок до 04.10.2018г.

Выступили: Исполнительный директор УО ООО «Уют-Сервис» Матэуш О.В.

Доведено: Предписание, содержащееся в ненормативном правовом акте, направлено на установление, изменение или прекращение прав и обязанностей определенных лиц, в данном случае собственников помещений МКД. Обязательность исполнения властного предписания – один из главных квалифицирующих признаков ненормативного правового акта.

В соответствии со ст.8 ЖК РФ к жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой жилых помещений, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных настоящим Кодексом.

Критический дефект – дефект, при наличии которого здание, сооружение, его часть или конструктивный элемент функционально непригодны, дальнейшее ведение работ по условиям прочности и устойчивости небезопасно, либо может повлечь снижение указанных характеристик в процессе эксплуатации. Критический дефект подлежит безусловному устранению.

Значительный дефект – дефект, при наличии которого существенно ухудшаются эксплуатационные характеристики строительной продукции и ее долговечность. Значительный дефект подлежит устранению до скрытия его последующими работами.

Текущий ремонт здания – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов здания и поддержания нормального уровня эксплуатационных показателей.

Капитальный ремонт здания – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению физического и функционального (морального) износа, не предусматривающих изменения основных технико-экономических показателей здания или сооружения, включающих, в случае необходимости, замену отдельных или всех конструктивных элементов (за исключением несменяемых) и систем инженерного оборудования с их модернизацией. Капитальный ремонт не продлевает срок службы зданий, та как он определяется по наиболее долговечным элементам, не заменяемым при ремонте.

Работы, указанные в п.1,2,3,9,11 предписания относятся к капитальному ремонту.

Работы, указанные в п.4,5,6,7,8,10 предписания относятся к текущему ремонту.

В силу части 1 статьи 158 ЖК РФ и части 1 статьи 39 ЖК РФ собственник помещения в МКД обязан нести расходы на содержание, принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения. Согласно части 2 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя: 1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД; 2) плату за коммунальные услуги. В соответствии с частью 3 статьи 154 ЖК РФ Собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

Исходя из части 1 статьи 156 ЖК РФ, плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства. В соответствии с ч.1 статьи 46 ЖК РФ Решения и протокол общего собрания собственников помещений в МКД являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в МКД обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей.

Следовательно, основным способом установления и изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников (всех ее составных частей) на законодательном уровне определено только волеизъявлением собственников помещений в МКД путем принятия решения об этом на общем собрании. Соблюдение подобной процедуры направлено на защиту прав и законных интересов таких лиц.

В соответствии с частью 7 статьи 156 ЖК РФ установлено, что размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается срок не менее чем один год.

В связи с вышеизложенным собственникам МКД №51 на данном ОСС требуется принять решения по всем пунктам Предписания, выданного Комитетом Государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области №457 от 04.07.2018г. и о необходимости проведения следующих работ в срок до 04.10.2018г.

3.1. Проведение работ по восстановлению отмостки МКД, в соответствии с п.4.1.7. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Отмостка находится в работоспособном состоянии (Работоспособное состояние- категория технического состояния, при котором некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм, стандартов, но имеющихся нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводит к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается). Указанный дефект не является критическим или значительным.

Стоимость работ составляет 280826,00 руб. с учетом сроков проведения работ, установленных в предписании денежные средства должны быть собраны в указанном объеме в срок до 31.08.2018г. Срок проведения работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и технических

регламентов составляет 30.09.2018г. Капитальный ремонт фасада в соответствии с программой капитального ремонта назначен на 2021-2023гг.

В соответствии с п.2.3.7 Правил 170 «В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования)».

Предложено: Изменить сроки проведения капитального ремонта фасада МКД с 2021-2023 г.г. на осень 2018 года на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение об изменении сроков проведения капитального ремонта фасада с 2021-2023 г.г. на осень 2018 года не принято.

Предложено: Принять решение об исполнении ранее принятого плана капитального ремонта и исполнения п.2.3.7. Правил 170 путем проведения работ, обеспечивающих нормативные условия эксплуатации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять решение об исполнении ранее принятого плана капитального ремонта фасада и исполнения п.2.3.7. Правил 170 путем проведения работ, обеспечивающих нормативные условия эксплуатации.

3.2. Проведение работ по устранению нарушения облицовочного слоя фасада МКД, в соответствии с п.4.2.3.2. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили:

Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Специалистами УО была проведена оценка технического состояния фасада на предмет наличия дефектов и повреждений, а также их квалификация, как критических или значительных. По итогам обследования установлено, что фасад находится в исправном состоянии — категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности. Указанный дефект не является критическим или значительным. Стоимость работ составляет 40487,00 руб. с учетом сроков проведения работ, установленных в предписании денежные средства должны быть собраны в указанном объеме в срок до 31.08.2018 г. Срок проведения работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и технических регламентов составляет 30.09.2018г. Капитальный ремонт фасада в соответствии с программой капитального ремонта назначен на 2021-2023гг. В соответствии с п.2.3.7. Правил 170 «В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования)».

Предложено: Изменить сроки проведения капитального ремонта фасада МКД с 2021-2023 г.г. на осень 2018 года на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение об изменении сроков проведения капитального ремонта фасада с 2021-2023 г.г. на осень 2018 года не принято.

Предложено: Принять решение об исполнении ранее принятого плана капитального ремонта и исполнения п.2.3.7. Правил 170 путем проведения работ, обеспечивающих нормативные условия эксплуатации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять решение об исполнении ранее принятого плана капитального ремонта фасада и исполнения п.2.3.7. Правил 170 путем проведения работ, обеспечивающих нормативные условия эксплуатации.

3.3. Проведение работы по устранению повреждений цоколя МКД, в соответствии с п.4.2.3.4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Специалистами управляющей организации была проведена оценка технического состояния цоколя на предмет наличия дефектов и повреждений, а также их квалификациях, как критических или значительных. По итогам обследования установлено, что цоколь находится в работоспособном состоянии – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается. Указанный дефект не является критическим или значительным. Стоимость работ составляет 40095руб. с учетом сроков проведения работ, установленных в предписании денежные средства должны быть собраны в указанном объеме в срок до 15.08.2018г.. Срок проведения работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и технических регламентов составляет 30.09.2018г.. Капитальный ремонт фасада в соответствии с программой капитального ремонта назначен на 2021-2023гг. В соответствии с п.2.3.7. Правил 170 «В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования)».

Предложено: Изменить сроки проведения капитального ремонта фасада МКД с 2021-2023 г.г. на осень 2018 года на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение об изменении сроков проведения капитального ремонта фасада с 2021-2023 г.г. на осень 2018 года не принято.

Предложено: Принять решение об исполнении ранее принятого плана капитального ремонта и исполнения п.2.3.7. Правил 170 путем проведения работ, обеспечивающих нормативные условия эксплуатации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять решение об исполнении ранее принятого плана капитального ремонта фасада и исполнения п.2.3.7. Правил 170 путем проведения работ, обеспечивающих нормативные условия эксплуатации.

3.4. Проведение работы по устранению частичного отслоения и повреждения окрасочного слоя стен, и потолка на лестничных клетках №№1,2,4 МКД с 1-го по 5-ый этажи (пятна, следы, протечки), в соответствии с п.3.2.8 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Специалистами управляющей организации была проведена оценка технического состояния потолка и стен в парадных на предмет наличия дефектов и повреждений, а также их квалификация, как критических или значительных. Стоимость работ составляет 150289руб. за один подъезд, с учетом сроков проведения работ, установленных в предписании денежные средства должны быть собраны в указанном объеме в срок до 31.08.2018г.. Срок проведения работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и технических регламентов составляет 30.09.2018г. Указанные дефекты не являются критическими или значительными. По итогам обследования установлено, что стены и потолок в парадных находятся в работоспособном состоянии – категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований, например по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния дефектов и повреждений, обеспечивается. В соответствии с планом текущего ремонта данный ремонт предусмотрен к проведению в срок до 01.07.2019г., и решением ОСС на основании протокола №1 от 23.05.2018г.

Предложено: Изменить срок проведения текущего ремонта парадных и обеспечить сбор денежных средств в сумме, требуемой для проведения ремонта в более короткий срок.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

Предложено: Принять решение об исполнении ранее принятого плана текущего ремонта парадных.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять решение об исполнении ранее принятого плана текущего ремонта парадных.

3.5. Проведение работы по восстановлению элементов ограждения лестничных маршей на лестничных клетках №№1,2,3 МКД с 1-го по 5-ый этажи, в соответствии с п.4.8.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Указанный дефект не является критическим или значительным. Работы проведены в рамках текущего ремонта. Стоимость составила 3101,00 руб.

Предложено: Принять данный пункт предписания по восстановлению элементов ограждения лестничных маршей на лестничных клетках №№1,2,3 МКД с 1-го по 5-ый этажи. Работы выполнить в полном объеме в соответствии с п.4.8.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять данный пункт предписания по восстановлению элементов ограждения лестничных маршей на лестничных клетках №№1,2,3 МКД с 1-го по 5-ый этажи. Работы выполнить в полном объеме в соответствии с п.4.8.1 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3.6. Проведение работ по установке на светильниках защитных плафонов на лестничных клетках №№1,2,3 МКД, в соответствии с п.5.6.2. и п.5.6.6. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Указанный дефект не является критическим или значительным. Работы были проведены в рамках текущего ремонта. Стоимость работ по установке плафонов составила 10216руб. Стоимость светодиодных светильников 45832руб.

Предложено: Принять данный пункт предписания по установке на светильниках защитных плафонов на лестничных клетках №№1,2,3 МКД. Работы выполнить в полном объеме в соответствии с п.5.6.2. и п.5.6.6. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять данный пункт предписания. Работы по установке на светильниках защитных плафонов на лестничных клетках №№1,2,3 МКД выполнить в полном объеме в соответствии с п.5.6.2. и п.5.6.6. Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

3.7. Проведение работы по установке замков на шкафах, в которых размещено электрооборудование, в соответствии с п.4.8.15 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Указанный дефект не является критическим или значительным. Работы были проведены в рамках содержания общего имущества МКД. Стоимость составила 21981,00 руб.

Предложено:

Принять данный пункт предписания по установке замков на шкафах, в которых размещено электрооборудование. Работы выполнить в полном объеме в соответствии с п.4.8.15 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять данный пункт предписания. Работы по установке замков на шкафах, в которых размещено электрооборудование, выполнить в полном объеме в соответствии с п.4.8.15 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3.8. Проведение работ по устранению повреждений ступеней на лестничных маршах, в соответствии с п.4.8.4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Указанный дефект не является критическим или значительным. Работы проведены в рамках содержания общего имущества МКД. Стоимость составила 2914,00 руб.

Предложено: Принять данный пункт предписания. Выполнить работы по устранению повреждений ступеней на лестничных маршах в полном объеме в соответствии с п.4.8.4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять данный пункт предписания. Выполнить работы по устранению повреждений ступеней на лестничных маршах в полном объеме в соответствии с п.4.8.4 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

3.9. Проведение работы по восстановлению остекления на лестничной клетке №4, в соответствии с п.4.8.14 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили:

Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Замена окон на лестничных клетках осуществляется в рамках капитального ремонта фасадов. Указанный дефект не является критическим или значительным. Собственники решением общего собрания приняли решение о замене окон на лестничной клетке за счет средств текущего ремонта в срок до 01.07.2019 г., протокол ОСС №1 от 23.05.2018 г. Стоимость работ составляет 74251,00 руб.

Предложено: Изменить сроки проведения текущего ремонта парадных и сбор денежных средств, требуемых для проведения ремонта в более короткий срок.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

Предложено: Принять решение об исполнении ранее принятого плана текущего ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять решение об исполнении ранее принятого плана текущего ремонта и решения ОСС.

3.10. Проведение работы по устройству тепловой изоляции на трубопроводах системы центрального отопления, расположенных в неотапливаемом подвальном помещении МКД, в соответствии с п.5.2.22 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: В рамках мероприятий по энергоэффективности и энергосбережению необходимо провести работы по устройству тепловой изоляции на трубопроводах системы центрального отопления,

расположенных в неотапливаемом подвальном помещении МКД. Стоимость работ составляет 76 785,00 руб.

Предложено: В рамках текущего ремонта провести работы по устройству тепловой изоляции на трубопроводах системы центрального отопления, расположенных в неотапливаемом подвальном помещении МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: В рамках текущего ремонта провести работы по устройству тепловой изоляции на трубопроводах системы центрального отопления, расположенных в неотапливаемом подвальном помещении МКД.

3.11. Проведение работы по укладке керамических плиток на парапете, в соответствии с п.4.2.1.8 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Доведено: Указанный дефект не является критическим или значительным. Парапет находится в работоспособном состоянии (Работоспособное состояние – категория технического состояния, при котором некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющие нарушения требований, например, по деформативности, а в железобетоне и по трещиностойкости, в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций, с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений, обеспечивается). Стоимость работ по покрытию парапета оцинкованной сталью составляет 94361 руб. с учетом сроков проведения работ, установленных в предписании денежные средства должны быть собраны в указанном объеме в срок до 31.08.2018г. Срок проведения работ в соответствии с требованиями действующего законодательства и технических регламентов составляет 30.09.2018 г. Капитальный ремонт крыши в соответствии с программой капитального ремонта назначен на 2021-2023 г.г. В соответствии с п.2.3.7 Правил 170 «В зданиях, намеченных к производству капитального ремонта в течение ближайших пяти лет или подлежащих сносу, текущий ремонт следует ограничивать работами, обеспечивающими нормативные условия для проживания (подготовка к весенне-летней и зимней эксплуатации, наладка инженерного оборудования)».

Предложено: Изменить сроки проведения капитального ремонта крыши МКД с 2021-2023 г.г. на осень 2018 года на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение об изменении сроков проведения капитального ремонта крыши с 2021-2023 г.г. на осень 2018 года не принято.

Предложено: Принять решение об исполнении ранее принятого плана капитального ремонта и исполнения п.2.3.7 Правил 170 путем проведения работ, обеспечивающих нормативные условия эксплуатации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Принять решение об исполнении ранее принятого плана капитального ремонта и исполнения п.2.3.7 Правил 170 путем проведения работ, обеспечивающих нормативные условия эксплуатации.

По четвертому вопросу:

Определение порядка формирования протокола общего собрания собственников помещений и места его хранения.

Выступили: Председатель собрания Рассадкин А.Е.

Предложено: Доверить формирование протокола общего собрания собственников помещений в МКД и его хранение УО ООО «Уют-Сервис» с передачей подлинников в Комитет государственного жилищного надзора и контроля ЛО – ст.46, п.11 Жилищного кодекса РФ и копий протокола в иные инстанции согласно принятым решениям данного общего собрания собственников в соответствующие сроки. Если нет возражений, голосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Доверить формирование протокола общего собрания собственников помещений в МКД и его хранение УО ООО «Уют-Сервис» с передачей подлинников в Комитет государственного жилищного надзора и контроля ЛО – ст.46, п.11 Жилищного кодекса РФ и копий протокола в иные инстанции согласно принятым решениям данного общего собрания собственников в соответствующие сроки.

По пятому вопросу:

Выбор лица, ответственного за доведение решений общего собрания до собственников помещений.

Выступили:

Председатель собрания Рассадкин А.Е., предложено: Уполномоченным лицом для доведения решений общего собрания избрать председателя собрания, т.е. меня. Если нет возражений голосовать.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 2007,70 м² (100% от числа собственников, принявших участие в собрании).

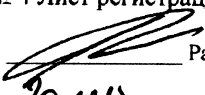
«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Уполномоченным лицом для доведения решений общего собрания избрать председателя собрания – Рассадкина А.Е.

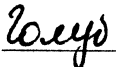
Приложения:

1. Приложение №1 Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников МКД на 1 листе.
2. Приложение № 2 Доверенность на Матэуш О.В. на 1 листе.
3. Приложение № 3 Реестр собственников помещений в МКД на 4 листах.
4. Приложение № 4 Лист регистрации участников собрания в МКД на 7 листах.

Председатель собрания  Рассадкин А.Е. 03 сентября 2018г.

Секретарь собрания  Голуб Е.И. 03 сентября 2018г.

Счетная комиссия:

 Рассадкин А.Е. 03 сентября 2018г.  Голуб Е.И. 03 сентября 2018г.