

11111

**ПРОТОКОЛ № 52**

**общего собрания собственников жилых/нежилых помещений в доме**

г. Серов

«20» февраля 2010г.

ул. Луначарского 112/38

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе председателя Грушка Татьяны Анатольевны, проживающей по адресу: ул. Луначарского дом 112 кв. 74

Форма проведения - очное голосование.

Присутствует 52 собственников.

**Повестка дня общего собрания**

**Собственников помещений в многоквартирном доме:**

1. Утверждение способа голосования.
2. Избрание секретаря на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Финансовый отчет управляющей компании о проделанной работе в срок с 01.01.2009 года по 31.12.2009 г.
  - 3.1 Принятие отчета управляющей компании по техническому обслуживанию.
  - 3.2 Принятие отчета по текущему ремонту
  - 3.3 Принятие отчета по капитальному ремонту
  - 3.4 Обязать УК «Теплый Дом» вернуть денежные средства в размере 112тыс. рублей, собранные на их р/сч. по статье «Капитальный ремонт».
  - 3.5 Обязать УК «Теплый Дом» вернуть металлические двери в количестве 4 штуки, демонтированные и увезенные УК «Теплый дом». В случае не возврата дверей до 25.02.2010 года предъявить управляющей компании счет на оплату в сумме 5000 рублей, из расчета 4000 за дверь.
4. Расторжение договора управления с ООО УК «Теплый Дом». Заключение договора управления с 01.03.2010 года с ООО «УК «Наш Дом».
5. Утверждение условий договора с ООО «УК «Наш Дом».
  - 5.1 Начисление и оплату КУ «Содержание придомовой территории» в размере 1,72 рубля производить через УК «Наш дом», при этом в данный тариф закладывается освещение мест общего пользования.
6. Установка металлических дверей на подвальные помещения.
7. Предъявление МУК «Центральная библиотечная система Серовского городского округа» оплаты коммунальной услуги в размере 4 рубля за м<sup>2</sup> общей площади на капитальный ремонт с 01.01.2010 года.
8. Уменьшение членских взносов до 4,00 рублей за квадратный метр жилого помещения с 01.03.2010 года.
9. Мытье подъездов.
10. Отчет председателя кооператива о проделанной работе.

**1. Утверждение способа голосования.**

*По вопросу утверждения способа голосования: поднятием руки*

Голосовали:

«за» 52 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 0 голосов.

**РЕШИЛИ:** Голосование провести поднятием руки

**2. Избрание секретаря на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.**

*По вопросу избрания секретаря на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме была предложена кандидатура Бояршиновой Людмилы Николаевны*

Голосовали:

«за» 52 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 0 голосов.

**РЕШИЛИ:** Избрать Бояршинову Людмилу Николаевну секретарем на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

**3. Финансовый отчет управляющей компании о проделанной работе в срок с 01.01.2009 года по 31.12.2009 г.**

*По вопросу отчета управляющей компании о проделанной работе в срок с 01.01.2009 года по 31.12.2009 г. – отчет представлял генеральный директор ООО «Теплый Дом» - Суслов Дмитрий Викторович.*

**3.1 Принятие отчета управляющей компании по техническому обслуживанию.**

*Отчет дан на сумму 75 тыс. рублей по техническому обслуживанию. Считать отчет принятым голосовали*

«за» 52 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 0 голосов.

**РЕШИЛИ:** Считать финансовый отчет по техническому обслуживанию принятым.

### 3.2 Принятие отчета по текущему ремонту

Отчет дан на сумму 71 тыс. рублей по текущему ремонту. Считать отчет принятым условно, т.к. отчет не подавался для предварительной проверки.

«за» 52 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 0 голосов.

**РЕШИЛИ:** Считать финансовый отчет по текущему ремонту условно принятым. Обязать УК «Теплый дом» предоставить финансовый отчет в письменном виде. После положительной проверки финансовой документации, считать отчет принятым и подписать акты выполненных работ.

### 3.3 Принятие отчета по капитальному ремонту

Отчет дан на сумму 72 тыс. рублей по капитальному ремонту.

«за» 0 голосов;

«против» 51 голосов;

«воздержался» 1 голосов.

**РЕШИЛИ:** Считать финансовый отчет по капитальному ремонту не принятым. Т.к. собственники помещений не обязывали Управляющую компанию ООО «Теплый дом» производить работы, которые они отнесли на счет средств «Капитального ремонта».

### 3.4 Обязать УК «Теплый Дом» вернуть денежные средства в размере 112тыс. рублей, собранные на их р/сч. по статье «Капитальный ремонт».

В связи с нецелевым использованием, нарушением договорных условий и ЖК ст.44 обязать управляющую компанию вернуть деньги ЖСК, перечисленные на их расчетный счет. В случае не возврата суммы, востребовать средства ЖСК № 7 в судебном порядке.

«за» 48 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 4 голосов.

**РЕШИЛИ:** Обязать управляющую компанию ООО «Теплый дом» вернуть деньги ЖСК, перечисленные на их расчетный счет в добровольном порядке. В случае не возврата суммы, востребовать средства ЖСК № 7 в судебном порядке.

### 3.5 Обязать УК «Теплый Дом» вернуть металлические двери в количестве 4 штуки, демонтированные и увезенные УК «Теплый дом». В случае не возврата дверей до 25.02.2010 года предъявить управляющей компании счет на оплату в сумме 16000 рублей, из расчета 4000 за дверь.

По вопросу возврата металлических дверей выступала экс председатель - Жуйкова Валентина Георгиевна. Перед собственниками было заявлено, что двери увезены по её распоряжению, с целью уничтожения. Голосования не состоялось.

«за» \_\_\_\_\_ голосов;

«против» \_\_\_\_\_ голосов;

«воздержался» \_\_\_\_\_ голосов.

**РЕШИЛИ:** Снять данный вопрос с повестки дня.

### 4. Расторжение договора управления с ООО УК «Теплый Дом». Заключение договора управления с 01.03.2010 года с ООО «УК «Наш Дом».

В связи с несогласием условиями договора и нарушением договорных обязательств со стороны ООО «Теплый Дом» предложено уйти от управления домом от данной компании. Выбор новой управляющей компании ООО «УК «Наш дом».

«за» 46 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 6 голосов.

**РЕШИЛИ:** Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Теплый дом» с 01.03.2010 года, заключить договор управления с 01.03.2010 года с ООО «УК «Наш дом».

### 5. Утверждение условий договора с ООО «УК «Наш Дом».

Были даны разъяснения с основными пунктами договора управления многоквартирным домом. Утверждение условий договора на управление домом.

«за» 51 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 1 голосов.

**РЕШИЛИ:** Утвердить условия договора с ООО «УК «Наш дом».

**5.1 Начисление и оплату КУ «Содержание придомовой территории» в размере 1,72 рубля производить через УК «Наш дом», при этом в данный тариф закладывается освещение мест общего пользования.**

*До 01.03.2010 года средства по коммунальной услуге «Содержание придомовой территории» перечислялись на расчетный счет ЖСК № 7 в размере 2-00 руб./м<sup>2</sup> с общей площади по статье «Членские взносы», с 01.03.2010 года данная услуга передается на управление ООО «УК «Наш дом» и стоимость данной услуги будет составлять 1-72 руб./м<sup>2</sup> с общей площади, с учетом освещения мест общего пользования.*

«за» 51 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 1 голосов.

**РЕШИЛИ:** Начисление и оплату КУ «Содержание придомовой территории» в размере 1,72 рубля производить через УК «Наш дом», при этом в данный тариф будет заложено освещение мест общего пользования.

**6. Установка металлических дверей на подвальные помещения.**

*В связи с неоднократными попытками взлома подвальных помещений предлагается провести работы по капитальному ремонту: изготовление и установка металлических дверей на подвал.*

«за» 52 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 0 голосов.

**РЕШИЛИ:** Установить металлические двери на подвальные помещения в счет средств кап. ремонта.

**7. Предъявление МУК «Центральная библиотечная система Серовского городского округа» оплаты коммунальной услуги в размере 4 рубля за м<sup>2</sup> общей площади на капитальный ремонт с 01.01.2010 года.**

*Обязать до 01 марта библиотеку подписать договор управления с ЖСК № 7, в противном случае это будет сделано через суд, с предъявлением сумм за предыдущих периоды, т.е: с марта 2007, которые собственник МУК «ЦБССГО» не оплачивала.*

«за» 51 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 1 голосов.

**РЕШИЛИ:** Предъявить МУК «Центральная библиотечная система Серовского городского округа» оплаты коммунальной услуги в размере 4 рубля за м<sup>2</sup> общей площади на капитальный ремонт с 01.01.2010 года. Обязать до 01 марта библиотеку подписать договор управления с ЖСК № 7, в противном случае это будет сделано через суд, с предъявлением сумм за предыдущих периоды, с марта 2007, которые собственник МУК «ЦБССГО» не оплачивала.

**8. Уменьшение членских взносов до 4,00 рублей за квадратный метр жилого помещения с 01.03.2010 года.**

*Уменьшить сумму, собираемую на «Членские взносы» до 4-00 руб./м<sup>2</sup> с общей площади, в связи вычленением из калькуляции «Членских взносов» коммунальной услуги «Содержание придомовой территории», которые перечислялись на расчетный счет ЖСК № 7 в размере 2-00 руб./м<sup>2</sup>.*

«за» 51 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 1 голосов.

**РЕШИЛИ:** Сборы «Членских взносов» с 01.03.2010 года уменьшить до 4-00 руб./м<sup>2</sup>.

**9. Мытье подъездов.**

*Для сохранения благополучной санитарно- гигиенической обстановки в подъездах предложено дополнительно с 01.03.2010 года оплачивать через ИРЦ услугу технички (уборщицы) в размере 37 рублей с квартиры на расчетный счет ООО «УК «Наш Дом».*

«за» 50 голосов;

«против» 0 голосов;

«воздержался» 2 голосов.

**РЕШИЛИ:** Сбирать по 37 рублей с квартиры на мытье подъездов на расчетный счет УК «Наш Дом».

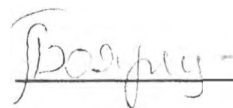
**10. Отчет председателя кооператива о проделанной работе.**

Был представлен отчет о:


- Внесении 100 000 руб. на депозит в СБ РФ под 7% годовых.

- Открытие счета в Серовском филиале банка «УБРиР» с целью уменьшения и экономии оплаты за абонентское обслуживание в размере 50 руб. в месяц (вместо 1500 рублей в месяц в СБ РФ).


Секретарь собрания

 /Бояршинова Л.Н./

Председатель ЖСК № 7

 /Грушка Т.А./

Экземпляр протокола № 52 от 20.02.2010 года получен:

- МУК «Центральная библиотечная система Серовского городского округа» 24/II.2010 Туева
- ИП Туранов Александр Геннадьевич  24.02.2010г.
- ООО «Теплый дом» 