

## Протокол №30

### Общего собрания Жилищно – строительного кооператива «Радуга»

(Многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Северный Венец, дом 26)

Место проведения Общего собрания: г. Ульяновск, ул. Северный Венец, дом 26

Дата проведения Общего собрания: 28 декабря 2013 г.

Начало регистрации: 17-50 час.

Время проведения: 18.00 – 19.30

На дату проведения собрания в реестре членов ЖСК «Радуга» зарегистрировано 70 физических лиц. На общем собрании присутствовали 56 членов ЖСК (в том числе 12 по доверенности), что составляет 80 % общего числа членов ЖСК.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания Никифоров А.А.(кв.58)

Секретарь собрания Семенов А.В.(кв.44)

#### **Повестка дня:**

1. Содержание и ремонт:
  - 1.1. Утверждение размера оплаты по статье «Капитальный ремонт».
  - 1.2. Утверждение размера оплаты по статье «Текущий ремонт».
2. Установка домофонов. Утверждение размера оплаты. Договор с ООО «Дом-Строй-Сервис».
3. Проект сметы расходов на 2014 год.
4. Продление договора с ООО «Газпром газораспределение Ульяновск»

#### **По вопросам повестки Дня:**

**По первому вопросу повестки дня: «Утверждение размера оплаты по статье «Капитальный ремонт» и «Текущий ремонт».**

**Слушали: Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.:**

На прошлом Общем собрании, нами был принят тариф по статье «Капитальный ремонт» в размере 5 руб. 20 коп. с кв. метра. Это минимальный размер оплаты в Ульяновске. «Капитальный ремонт», новая статья. Что бы квартплата не поднялась сразу на эту сумму, мы решили, разделить статью «Ремонт дома» на 2 статьи: «Капитальный» и «Текущий» ремонт. Скажу сразу, 2 руб. 80 коп. которые остаются, для нужд дома очень мало. Я не знаю до конца, как можно будет расходовать средства по новой статье. До сих пор никто толком объяснить не может. Я нашел статью в газете «КП», цитирую:

*«На днях на сайте ОГКУ «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального комплекса и энергоэффективности Ульяновской области» был опубликован проект региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (МКД) региона на период с 2014 по 2043 год. Ульяновская область первой в России сформировала нормативно-правовую базу для реализации программы капремонта жилья. В срок до 1 января 2014 года должна быть утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на тридцатилетний период, – сказал Сергей Гигирев.»*

То есть, значит, если региональная программа опубликована в декабре 2013 года, обязательный платеж будет введен через четыре месяца – в мае 2014 года?

Январь наступает уже через 4 дня, ясности нет. Мою мечту вы знаете, закончить замену межэтажных щитов. Это не только красота, все увидели разницу, но и наша безопасность. За 40 лет, вся проводка стала сыпаться. Я предлагаю добавить к 2 руб. 80 коп. еще 2 рубля и с февраля продолжить замену щитов. Какие есть предложения?

**Ахрамович З.К.** – Это очень много, все равно все дома принадлежат управляющим компаниям и своих денег мы не увидим.

**Реплика из зала** – Каким управляющим компаниям? Вы забыли где живете?

**Реплика из зала** – Сколько всего получается?

**Председатель собрания Никифоров А.А.** – Сейчас тариф по статье «Содержание и ремонт» - 15 руб. 41 коп. С надбавкой станет 17 руб. 41 коп. с квадратного метра.

**Леонов В.В.** – Сейчас стал вопрос, продолжать ремонт в доме теми же темпами или все остановить? Два рубля не критическая сумма, конечно опять повышение, но замена аварийной электропроводки не терпит отсрочки. Я предлагаю установить новый тариф на 6 месяцев, пока утрясутся все разногласия в этой области. Когда станут ясны все нюансы нового закона, вернемся к этому вопросу.

**Председатель собрания Никифоров А.А.** – Поступило предложение установить тарифы по статьям:

- «Капитальный ремонт» - 5 руб. 20 коп. с кв. метра.
  - «Текущий ремонт» - 4 руб. 80 коп. с кв. метра.
- Прошу голосовать.

**Результаты голосования:**

- «За» – 55 голосов;
- «Против» – 1 голос;
- «Воздержались» – 0 голосов;

**Решили:** «Статья «Ремонт дома» (тариф 8.00 рублей с квадратного метра) с 1 января 2014 года упраздняется. Вместо нее вводятся статьи:

- «Капитальный ремонт» - тариф **5 руб. 20 копеек** с квадратного метра.
- «Текущий ремонт» - тариф **4 руб. 80 копеек** с квадратного метра.

Таким образом, тариф по статье «Содержание и ремонт с 1 января по 30 июня 2014 года, устанавливается в размере 17 рублей 41 копейка с метра квадратного».

1. **По второму вопросу повестки дня:** «Установка домофонов. Утверждение размера оплаты». Договор с ООО «Дом-Строй-Сервис».

**Слушали: Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.:**

В 2012 году, мы приняли решение, установить во всех подъездах Домофонные устройства (ДУ) или как их еще называют, домофоны. Все оборудование включено в состав общего имущества, согласно протокола Общего собрания №26 от 03.03.2012 г. и п.7 Постановления Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года. ДУ устанавливались «в рассрочку». ЖСК закупило и установило оборудование, а жильцы выплачивали его стоимость ежемесячно по 30 рублей с квартиры. Так решили сами жители. В 4-м подъезде домофон установлен в 2008 году. Никогда не поднимался вопрос, кому принадлежит оборудование, пока ко мне не обратились несколько жителей 4-го подъезда. Им принесли квитанции от «Дом-Строй-Сервис» с долгами за обслуживание домофона за 2 года. Более того, в уведомлении содержится предупреждение о подаче иска в суд.

Оказалось, в 2008 году, жители 4-го подъезда установили домофон за свой счет, заплатив 15 300 рублей. С жильцами (некоторые даже не собственники помещений) были заключены договоры на обслуживание. Как вообще, минуя Устав ЖСК, Общее собрание, можно заключить договор? У нас 4-й подъезд отдельный кооператив? Ну, хорошо, жители не сильны в юридических вопросах, а компания куда смотрела?

Со слов работников ООО «Дом-Строй-Сервис» следует, что оборудование принадлежит им. Никаких подтверждающих документов нет. Нет актов выполненных работ, сметы, ничего. Простите, а за что заплатили люди? Более того, данная компания, без согласования, просто подключилась к электросетям ЖСК и принялась собирать абонентскую плату. Пять лет ООО «Дом-Строй-Сервис», фактически воровали электроэнергию, при этом собирая с жильцов по 6720 рублей в год.

В 2011 году, мы с Кодоловым Михаилом, меняли доводчик двери. Старый просто «оторвали». Весной 2013, когда вышел из строя блок питания, мы приобрели новый и заменили своими силами.

Я попытался задать ООО «Дом-Строй-Сервис» эти вопросы, но разговаривать со мной не стали. ДУ было отключено, т.к. за электроэнергию «Дом-Строй-Сервис» не платит. В ответ прислали службу безопасности компании «для разговора». Оказывается, я мешаю им вести бизнес.

**Леонов В.В.** – Но оборудование находится на территории ЖСК, значит, они еще и за аренду двери, щитка обязаны платить. Сколько стоит блок вызова?

**Никифоров А.А.** – В районе двух тысяч рублей.

**Леонов В.В.** – Давайте заменим, я так понимаю, в ней находятся все коды? А старую предлагаю вернуть (что бы не судиться) и не заключать договор на обслуживание. В случае поломки, мы что, не сможем найти ремонтника? Я думаю в наше время это не проблема.

**Реплика из зала** – А зачем возвращать? Они же нам за свет должны?

**Никифоров А.А.** – Да, но «Дом-Строй-Сервис» этот долг не признает. В случае поломки, да, сможем. И еще. Стоимость оборудования 3-х подъездов люди выплатили в размере 50%. Работы по установке были включены в смету 2012 г. В смете 2013 г. у нас есть статья «Прочие работы». Я предлагаю, закрыть оставшуюся сумму, этими средствами и отменить с 01.01.2014 г. статью «Установка домофона».

**Максимова Г.** – А что так можно?

**Леонов В.В.** – Правильное предложение, я поддерживаю!

**Председатель Никифоров А.А.** – Поступило предложение голосовать по двум пунктам:

1. Приобрести панель вызова для 4-го подъезда.

**Результаты голосования:**

Принято - единогласно.

**Решили:** «Приобрести панель вызова для 4-го подъезда»:

2. Отменить с 01.01.2014 г. статью «Установка домофона». Договора на обслуживание домофонов с ООО «Дом-Строй-Сервис» не заключать.

**Результаты голосования:**

Принято - единогласно.

**Решили:** «Приобрести панель вызова для 4-го подъезда. Отменить с 01.01.2014 г. статью «Установка домофона». Договора на обслуживание домофонов с ООО «Дом-Строй-Сервис» не заключать».

**По третьему вопросу повестки дня: «Проект сметы расходов на 2014 год».**

**Слушали: Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.** Правление подготовило проект сметы на 2014 год. Упор сделан на замену электрических щитов. Какие будут предложения? Что необходимо сделать в нашем доме?

**Реплика из зала** – Входные двери надо утеплить.

**Председатель Никифоров А.А.** – Двери у нас заложены, просто не успели. Я думаю к отчетному собранию, все работы будут завершены. Я предлагаю включить в смету замену почтовых ящиков. Удовольствие недорогое, а старые ящики просто в ужасном состоянии.

**Леонов В.В.** – Трубы отопления нужно продолжать утеплять. Двери из тамбура бы заменить.

**Председатель собрания Никифоров А.А.** – Поступили предложения, составить смету расходов на 2014 год, с учетом следующих работ:

1. Замена межэтажных щитов
2. Замена почтовых ящиков
3. Утепление розлива отопления
4. Замена дверей тамбура.

Прошу голосовать.

**Результаты голосования:**

«За» – 55 голосов;

«Против» – 1 голос;

«Воздержались» – 0 голосов;

**Решили:** *«Составить смету расходов на 2014 год, с учетом следующих работ:*

1. Замена межэтажных щитов
2. Замена почтовых ящиков
3. Утепление розлива отопления
4. Замена дверей тамбура».

**По четвертому вопросу повестки дня: «Продление договора с ООО «Газпром газораспределение Ульяновск».**

**Слушали: Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.** Весной у нас в доме предстоит проверка внутриквартирного газового оборудования. Объявления будут вывешены заранее, прошу отнестись к этому серьезно – это газ. Так же предстоит продление договора или заключение нового, хотя заключать особо и не с кем, ООО «Газпром газораспределение Ульяновск», единственная в городе компания, предоставляющая данную услугу.

**Реплика из зала – Тарифы опять изменятся?**

**Председатель Никифоров А.А.** – Тарифы изменятся точно, на сколько, они пока не знают. Но они хотя бы меняют их раз в три года, а не ежегодно.

**Леонов В.В.** – Надо продлевать, газ это не шутки и обслуживать дом кому то надо. Тем более мы с ними работаем уже более 15 лет.

**Председатель собрания Никифоров А.А.** – Поступили предложения, продлить договор обслуживания внутриквартирного и внутридомового газового оборудования с ООО «Газпром газораспределение Ульяновск». Тарифы установить в соответствии с договором. Бухгалтеру рассчитать тариф, после заключения договора, начисления производить на лицевой счет.

Прошу голосовать.

**Результаты голосования:**

«За» – 55 голосов;

«Против» – 1 голос;

«Воздержались» – 0 голосов;

**Решили:** *«Продлить договор обслуживания внутриквартирного и внутридомового газового оборудования с ООО «Газпром газораспределение Ульяновск». Тарифы установить в соответствии с договором. Начисления производить на лицевой счет.»*

**Слушали: Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.** Повестка дня сегодняшнего собрания полностью выполнена. Какие у вас будут замечания, предложения, претензии, заявления по ходу ведения Собрания? (Ответа не последовало). Замечаний, претензий по ведению Собрания нет? Собрание окончено. Спасибо! С наступающим вас Новым годом и Рождеством!

Председатель правления:

А.А. Никифоров

Секретарь

А.В. Семенов