

**ПРОТОКОЛ**  
**очередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Петрозаводск, ул. Радищева, дом № 3**  
**от «22» апреля 2015 г.**

Общее количество квартир в доме – 28.

На собрании присутствовали 19 собственников.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Общее собрание проводится по инициативе председателя правления ЖСК «Радищевский» Ляховец А.С.

**Повестка дня собрания**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет управляющей компании (далее УК) о проделанной работе за 2014 год.
3. Обсуждение и принятие решение по увеличению тарифа на обслуживание и ремонт на 2015 год.
4. Обсуждение взноса на капитальный ремонт.
5. Разное.

**РЕШЕНИЯ.**

**По вопросу 1:** принято единогласное решение избрать председателем общего собрания – Ляховца А.С., секретарем общего собрания - Ляховец С.Н.

**По вопросу 2:** заслушали заместителя директора УК Савина Д.О. о проделанной работе за 2014 год. Собственники помещений высказывали претензии по следующим вопросам:

- по нарушению температурного режима в жилых помещениях (УК в отопительный сезон не производятся замеры температуры воздуха в квартирах и перерасчеты платы за некачественную поставку услуг);
- по обслуживанию конструктивных элементов здания в 2013-2014 годах имелось много жалоб на промерзание оконных блоков, углов жилых комнат, разгерметизацию панельных швов;
- детская площадка требует приведения в порядок;
- при весенне-осенних обходах не обнаружены дефекты кровли, что привело к протеканию кровли и появлению бурых пятен и плесени на потолках в квартирах пятых этажей;
- УК своевременно не предоставляют требуемые правлением кооператива Акты технического состояния конструктивных элементов жилого дома, его инженерных систем и оборудования (по данным весенне-осенних обходов и осмотров);
- УК не выполнено до сих пор поручение общего собрания собственников по организации и проведению косметического ремонта в подъездах, не предоставлена смета. Решение о проведении косметического ремонта в подъездах принято при утверждении тарифа на услуги УК на 2012 год.

ООО «ОнегоСтройСервис» нужно принять во внимание, что, своевременно не решая возникающие проблемы по эксплуатации жилого дома, его конструктивных элементов и инженерных сетей и не доводя информацию до собственников, УК наносит ущерб имуществу собственников.

**По вопросу 3:** слушали заместителя директора УК о необходимости увеличения платы за содержание и ремонт МКД с учетом уровня роста инфляции. (Согласно официальным данным уровень инфляции в 2014 году составил 11,5%). Поступило предложение от УК установить плату за содержание и ремонт на 2015 год в размере 20 руб. 50 коп. Кроме того, содержание уборщицы составляет 3 руб. 54 коп. Итого –  $20,5 + 3,54 = 24,04$  руб./кв.м.

	Действующий тариф с 2013 года	Предложенный УК тариф на 2015 год	Инфляционный рост % в предложенном УК тарифе	Принято (%рост относительно действующего тарифа)
Содержание и ремонт	14,92	17,24	115,5%	16,64 р./кв.м – 111,5%
Содержание уборщицы	3,54	3,54	100%	3,54 – 100%
Вознаграждение правлению	3,00	3,26	108,7%	3,00 – 100%
Итого:	21,46	24,04	112%	

Ежегодно на общем собрании принимается решение о включении в тариф ремонтных работ на основании актов технического состояния конструктивных элементов жилого дома, его инженерных систем и оборудования после весенне-осенних осмотров и обходов. От УК не поступало никаких предложений по текущему ремонту. В связи с этим предложили утвердить на 2015 год тариф на содержание и ремонт в размере 16 руб. 64 коп. /кв.м.

Тариф на услуги управляющей компании:

	Действующий тариф с 2013 года	Предложенный УК тариф на 2015 год	Увеличение относительно действующего тарифа %
Услуги управляющей компании	2,90	3,24	111,7%
Программное обеспечение	0,30	0,36	120%
Услуги паспортной службы	0,13	0,18	138%
Оформление электронного паспорта	-----	0,64	
Итого:	3,33	4,42	132,7%

Учитывая, что уровень инфляции составил в 2014 году 11,5% , предлагаем снизить услуги на управление следующим образом: включить услугу по ведению электронного паспорта в тариф 3,24 руб./кв.м (в случае необходимости ведения электронного паспорта). По вознаграждению правления ЖСК «Радищевский» решено оставить вознаграждение правлению в размере 3 руб./кв.м.

**Решили:** принять к сведению отчет ООО «ОнегоСтройСервис» о результатах работы за 2014 год по договору управления многоквартирным домом от 10 апреля 2008 года. ООО «ОнегоСтройСервис» пересчитать платы за содержание и ремонт МКД и за услуги управляющей компании на 2015 год с учетом решений общего собрания собственников. Составляющую в тарифе по ремонту общего имущества МКД подтвердить конкретными мероприятиями на 2015 год по поддержанию инженерных систем и оборудования в работоспособном состоянии, своевременно устранять повреждения и неисправности общего имущества дома и его отдельных конструктивных элементов в целях предупреждения их преждевременного износа.

Добавить в тариф в раздел «Услуги управляющей компании» следующие пункты:

- Размещение информации и деятельности ЖСК в соответствии со Стандартом раскрытия информации на сайте [www.tсжкарелии.рф](http://www.tсжкарелии.рф);

- Сдача финансовой отчетности ЖСК в ИФНС, ФСС, ПФР и Карелиястат;
- Составлять необходимые документы (отчеты, акты, расчеты и пр.), имеющие отношение к исполнению настоящего договора по своей инициативе или по требованию ЖСК;
- Своевременно доводить до правления ЖСК информацию и необходимости проведения общего собрания собственников при возникновении вопросов, решения по которым могут быть приняты согласно действующему законодательству только общим собранием собственников помещений. Устанавливать в порядке, предусмотренном действующим законодательством необходимость проведения капитального ремонта общего имущества дома в т.ч. его отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.
- Внести в тариф периодичность выполнения видов работ, входящих в тариф.

Повторно поручить УК срочно решить вопрос по ремонту подъездов жилого дома, т.к. разрушение стен от усадки дома продолжается, а также принять к сведению все замечания собственников и выполнить указанные требования в 2015 году.

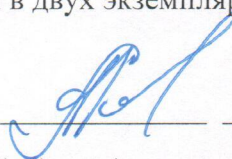
О выполнении решений ООО «ОнегаСтройСервис» общего собрания собственников отчитаться перед собственниками.

**По вопросу 4:** решения по взносам на капитальный ремонт решено оформить отдельным протоколом.

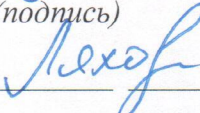
**По вопросу 5.** В связи с изменением собственника в квартире №26, решили исключить из правления Колосова Д. Вместо него включить в состав правления Савину И. на должность ревизора.

Данный протокол составлен в двух экземплярах.

Председатель собрания

  
(подпись) Александр № 22 « 22 » апреля 2015 г.  
(Ф.И.О.)

Секретарь собрания

  
(подпись) Александр № 22 « 22 » апреля 2015 г.  
(Ф.И.О.)

