ПРОТОКОЛ № 7

собрания собственников помещений многоквартирных домов

корпус 1, 2 и 3 дом 1 г. Химки, Ленинский проспект

«04» февраля 2012 г.

11 часов

Место проведения – гараж-стоянка корпус 4

Присутствовало 62 собственников помещений или их представителей

Кворума не имеется.

Перед началом собрания выступил Хольнов А.И. и сообщил, что сегодняшнее собрание проводят собственники помещений Батракова А.А., Вишнякова Л.В. и управляющая организация ООО «Дианик-Эстейт» и предложил в отсутствие кворума провести собрание, обсудить вопросы повестки дня.

Для проведения собрания Хольнов А.И. предложил всем кто желает избраться председателем собрания и вести собрание.

Выступил Мальчиков С.А. и предложил свою кандидатуру на место председателя собрания.

Проведено голосование по кандидатуре Мальчикова С.А. (собственника кв. 102 корп. 3)

в голосовании приняло участие большинство собственников помещений, из них:

«за»  **62** «против»  **нет** «воздержался»  **нет .**

В секретари общего собрания (ведущим общий протокол) предложила себя представитель Кошулько Л.П. (кв. 123 корп. 2),

в голосовании приняло участие большинство собственников помещений, из них:

«за»  **62** «против»  **нет** «воздержался»  **нет .**

Общее собрание в очной форме проводил **Мальчиков С.А. и Кошулько Л.П.**

**Повестка дня:**

1. Утверждение Сметы доходов от использования общего имущества, Смет расходов по управлению и эксплуатации жилого комплекса «Парк Толстого» г. Химки, Ленинский проспект, д. 1., а также размера ежемесячной платы за управление многоквартирного дома, содержание и текущий ремонт общего имущества в 2012 году.
2. Утверждение П Р А В И Л пользования придомовой территорией жилого дома Ленинский проспект, д. 1.
3. Рассмотрение схемы расчетов за электрическую энергию, используемую на общедомовые нужды в многоквартирных домах.
4. Рассмотрение схемы расчетов за электрическую энергию, используемую на освещение придомовой территории, а также потребляемую в технических помещениях, используемых управляющей организацией в целях обслуживания всего жилого комплекса г. Химки, Ленинский пр., д. 1.
5. Рассмотрение вопроса о начислении платы за капитальный ремонт.

По первому вопросу слово предложили генеральному директору управляющей организации Хольнову А.И.

Он сообщил, что управляющая организация разработала Смету доходов от использования общего имущества всех многоквартирных домов по адресу г. Химки, Ленинский проспект, д. 1. В данной Смете учтены поступления денежных средств за всю рекламу, развешанную на фасадах домов, и от технических помещений, переданные в аренду управляющей организацией. Предлагается принять данное предложение. Кроме того имеется смета расходов управляющей организации, в которой расшифровывается по статьям затрат размер платы по содержанию и текущему ремонту жилого помещения или содержания общего имущества.

Далее он сообщил, что в смету доходов включены доходы от размещения информационных и рекламных вывесок на фасадах всех многоквартирных домов, доходы от телекоммуникационных услуг и аренды технических помещений. На сегодняшний день не подписаны договора с ИП Деев (Мир желаний оф.6 корп. 3), Чижик Н.С. (Фотокопирование оф. 5 корп. 2), Матылёва Н. (Ручная работа оф. 5 корп. 2) и ИП Фомичёва (Модный сезон оф. 6 корп. 1). По данным рекламным вывескам будет проводиться работа по заключению договоров на размещение их рекламы, в том числе начиная с обращений АТИ, администрацию города и заканчивая Арбитражными судами. В представленной Смете доходов заложены риски по неуплатам доходов от использования общего имущества.

Полученные доходы предлагается использовать на оплату работы сотрудникам СПК и на организацию работ СПК, оставшиеся денежные средства направить на снижение платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 7 коп на 1 кв.м. находящийся в собственности.

Содержание и текущий ремонт общего имущества сегодня осуществляется на основании решений общих собраний от 2009 и 2010 годов по ценам, установленным Администрацией городского округа Химки. Структура расходов, на которые направляются собранные денежные средства, отражены в Смете расходов на управление и эксплуатацию жилого комплекса «Парк Толстого». Указанная плата в данной смете снижается в связи с имеющимися доходами от использования общего имущества.

В смете расходов кроме расходов на текущую эксплуатацию, заложены средства на текущий ремонт многоквартирных домов. План по ремонтным работам составлен. Кроме этого имеется план по благоустройству территории.

Необходимо отметить, что сегодня управляющая организация, кроме стандартного перечня услуг, оказываемых в обычных домах, предоставляет услуги консьержек и контроль за придомовой территорией, что обеспечивает более благоприятные условия проживания жителей. За эти услуги жители наших домов оплату не производят.

**Хольнов А.И. просил утвердить**

**Смету доходов от использования общего имущества** жилого комплекса «Парк Толстого» (прилагается к листу голосования),

при этом установить размер платы за использование фасадных стен многоквартирных домов по адресу г. Химки, Ленинский проспект, дом 1 собственниками помещений и иными лицами в размере 600 (шестьсот) рублей в месяц за один квадратный метр при размещении информационных и рекламных вывесок.

**Сметы расходов по управлению и эксплуатации** жилого комплекса «Парк Толстого» г. Химки, Ленинский проспект, д. 1 (прилагается к листу голосования)

подготовленные управляющей организацией ООО «Дианик-Эстейт», а также

**Установить**

**размер ежемесячной платы** **за управление многоквартирного дома, содержание и текущий ремонт общего имущества** многоквартирного дома для собственников жилых и нежилых помещений **ниже городского тарифа** в размере

**29 рублей 10 копеек** за один кв.м. общей площади помещения.

После заслушанного доклада генеральному директору управляющей организации Хольнову А.И. были заданы несколько вопросов. Вопросы касались размещения рекламы на фасаде дома, структуры расходов по сметам расходов, обоснованности расходов, включенных в смету. От некоторых собственников поступили предложения об организации ТСЖ на базе наших многоквартирных домов.

По второму вопросу слово предложили генеральному директору управляющей организации Хольнову А.И.

Он сообщил, что управляющая организация разработала Правила пользования придомовой территорией жилого дома Ленинский проспект, дом 1.

Правила были разработаны в ноябре 2011 года и были размещены на сайте управляющей организации и на досках объявлений в подъездах. Все поступившие замечания жителей были учтены в Правилах.

Суть Правил такова:

1. Правила содержат описание придомовой территории и режим работы сотрудников, обеспечивающих контроль, и оборудования. Калитки закрываются, кроме одной со стороны ул. Гоголя. Ворот на придомовой территории двое.
2. Стоянка автотранспорта на придомовой территории осуществляется только жителями дома. Въезд осуществляется по спискам на основании поданных заявлений.
3. Если есть задолженность, автотранспорт жителей на придомовую территорию не допускается.
4. При стоянке автотранспорта в проезде гаража-стоянке управляющая организация имеет право начислить плату жителю, от которого зарегистрирован в списке автотранспорт в размере 300 рублей за каждый день.

**Хольнов А.И. просил утвердить**

**П Р А В И Л А пользования придомовой территорией жилого дома Ленинский проспект, д. 1.,** разработанные управляющей организацией ООО «Дианик-Эстейт».

После заслушанного выступления поступили предложения от собственников об увеличение суммы платы за стоянку автотранспорта в проездах гаража до 500 рублей.

Большинством присутствующих на собрании поддержали утверждение Правил пользования придомовой территории.

По третьему вопросу выступил Хольнов А.И.

Он сообщил, что каждый многоквартирный дом оборудован несколькими общедомовыми приборами учета электроэнергии. В соответствии с постановлением Правительства оплата электроэнергии за жилое помещение осуществляется по индивидуальным приборам учета, а также по общедомовым приборам учета. Есть общедомовые приборы учета, которые учитывают электроэнергию в интересах всех собственников многоквартирных домов – придомовое освещение, электроэнергия технических помещений, используемых управляющей организацией.

**Хольнов А.И. просил утвердить вопрос, поставленный на голосование:**

**По предложению** управляющей организацией ООО «Дианик-Эстейт» установить, что электрическая энергия придомового освещения, учитываемая по прибору учету **0722870202870870** (установлен в электрощитовой корпуса 3), электрическая энергия, потребляемая в технических помещениях, используемых управляющей организацией в целях обслуживания всего жилого комплекса, учитываемых по прибору **5208627** (установлен в подвальном помещении корпуса 3) и **06455030-10** (установлен в подвальном помещении корпуса 2), распределяется в равных долях между корпусом 1, 2 и 3 для учета данной электроэнергии, используемой на общедомовые нужды отдельно для каждого корпуса (многоквартирного дома).

Присутствующие собственники на собрании одобрили предложенную схему расчетов по электроэнергии, используемой всеми тремя корпусами.

По четвертому вопросу выступил Хольнов А.И

Он предложил распределять электроэнергию, используемую на общедомовые нужды исходя из кв.м. находящихся в собственности.

**Предложение** управляющей организацией ООО «Дианик-Эстейт» по распределению электрической энергии, используемой на общедомовые нужды в многоквартирных домах должна начисляться согласно формулам 10 и 12 Приложения №2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений МКД Постановление Правительства РФ №354 от 06 мая 2011 г. (пропорционально кв.м. помещений находящихся в собственности) было поддержено присутствующими на общем собрании.

К пятому вопросу присутствующие на собрании участники разошлись, в т.ч. неожиданно покинули собрание председатель и секретарь.

Дальнейшее голосование по поставленным вопросам в повестке дня будет проведено в форме заочного голосования.

Батракова А.А.

Вишнякова Л.В.

Генеральный директор

ООО «Дианик-Эстейт» Хольнов А.И.

04.02.12 г.