

ПРОТОКОЛ № 7

собрания Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. Балашиха, мкр. Заря, ул. Молодёжная, д. 18

г. Балашиха, мкр. Заря

«23» июня 2012 г.

Собрание Совета многоквартирного дома проведено в соответствии с Примерным Положением о Совете многоквартирного дома, утверждённого на внеочередном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Балашиха, мкр. Заря, ул. Молодёжная, д. 18 (Протокол № 2 от 19 ноября 2011 г.).

Общее количество членов Совета многоквартирного дома – 7 человек. Количество членов Совета многоквартирного дома, принявших участие в собрании – 6 человек, что составляет 85,71 % от общего количества.

Кворум имеется. Собрание Совета многоквартирного дома правомочно.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вопросов, связанных с организацией управляющей компанией ООО «Зет Сервис» работ по текущему ремонту напольного покрытия лестничных площадок в подъездах многоквартирного дома.

2. Рассмотрение вопросов, связанных с начислением платы жильцам многоквартирного дома за электроэнергию по ОДПУ за прошедшие месяцы 2011 года.

3. Рассмотрение вопросов, связанных с организацией текущей деятельности Совета многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки собрания члены Совета многоквартирного дома:

Рассмотрели вопросы, связанные с организацией управляющей компанией ООО «Зет Сервис» работ по текущему ремонту напольного покрытия лестничных площадок в подъездах многоквартирного дома (докладчики: [Кутаев Владимир Степанович](#) и [Трихачёва Дильбар Мухамедовна](#)).

Заслушали старших по 1, 2, 3, 4 и 5 подъездам многоквартирного дома сообщивших, что начало проведение работ с ними никто не согласовывал, о цене их проведения никто не информировал, рабочие осуществляющие ремонт не смогли сообщить к какой организации они относятся, а сами работы проводятся некачественно, что вызывает много претензий со стороны жильцов многоквартирного дома, особенно со стороны жильцов 2 и 4 подъездов.

Председатель Совета многоквартирного дома [Руденко Светлана Алексеевна](#) доложила собранию Совета многоквартирного дома, что довела до генерального директора ООО «Зет Сервис» С.А.Горячева, заместителя генерального директора по развитию А.В.Гуцула вопросы, связанные с требованиями Совета многоквартирного дома по организации работы по проведению и приёмки текущего ремонта, которые сослались на большой объём работы и на недостаточность времени для своевременного представления необходимой информации.

Заместитель Председателя Совета многоквартирного дома [Трихачёва Дильбар Мухамедовна](#) сообщила, что также неоднократно доводила требования Совета многоквартирного дома до техника управляющей компании ООО «Зет Сервис», отвечающей за непосредственный контроль выполнения обсуждаемых работ, но взаимопонимания в данном вопросе также не нашла.

Предложили подготовить и направить обращение в адрес генерального директора ООО «Зет Сервис» с требованием на основании статьи 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов 3.1.3., 3.1.4. и 4.1.1. Примерного Положения о Совете многоквартирного дома:

1.Принять меры по устранению грубых нарушений требований действующего законодательства и Примерного Положения о Совете многоквартирного дома, в целях организации Советом многоквартирного дома контроля выполнения управляющей организацией обязанностей по ремонту многоквартирного дома № 18 по улице Молодёжная микрорайона Заря города Балашиха, в максимально короткий срок организовать работу по представлению Совету многоквартирного дома необходимой информации (в том числе о стоимости проведения ремонтных работ), связанной с проведением текущего ремонта напольного покрытия лестничных площадок в подъездах многоквартирного дома.

2.Приостановить проведение работ по текущему ремонту напольного покрытия в подъездах многоквартирного дома № 18 по улице Молодёжная микрорайона Заря города Балашиха до представления запрашиваемой информации, её анализа и оценки со стороны Совета многоквартирного дома (в том числе при необходимости с участием соответствующих комиссий).

3.Исключить в дальнейшем случаи выполнения обязанностей управляющей организации по ремонту многоквартирного дома с грубым игнорированием требований действующего законодательства и Примерного Положения о Совете многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 голосов; «Против» - НЕТ голосов; «Воздержался» - НЕТ голосов.

ПОСТАНОВИЛИ: Подготовить и направить обращение в адрес генерального директора ООО «Зет Сервис» с требованием, на основании статьи 161.1. Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктов 3.1.3., 3.1.4. и 4.1.1. Примерного Положения о Совете многоквартирного дома:

1.Принять меры по устранению грубых нарушений требований действующего законодательства и Примерного Положения о Совете многоквартирного дома, в целях организации Советом многоквартирного дома контроля выполнения управляющей организацией обязанностей по

ремонту многоквартирного дома № 18 по улице Молодёжная микрорайона Заря города Балашиха, в максимально короткий срок организовать работу по представлению Совету многоквартирного дома необходимой информации (в том числе о стоимости проведения ремонтных работ), связанной с проведением текущего ремонта напольного покрытия лестничных площадок в подъездах многоквартирного дома.

2.Приостановить проведение работ по текущему ремонту напольного покрытия в подъездах многоквартирного дома № 18 по улице Молодёжная микрорайона Заря города Балашиха до представления запрашиваемой информации, её анализа и оценки со стороны Совета многоквартирного дома (в том числе при необходимости с участием соответствующих комиссий).

3.Исключить в дальнейшем случаи выполнения обязанностей управляющей организации по ремонту многоквартирного дома с грубым игнорированием требований действующего законодательства и Примерного Положения о Совете многоквартирного дома.

Поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) организовать работу по подготовке и направлению (при отказе работников управляющей компании ООО «Зет Сервис» принять и зарегистрировать установленным порядком обращение при представлении его нарочным) указанного обращения в адрес генерального директора ООО «Зет Сервис», с использованием адреса электронной почты официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома <http://smd-18.narod.ru/>.

Решение по первому вопросу повестки собрания

ПРИНЯТО

(принято или не принято)

Особое мнение

[Грибанов Олег Васильевич](#), заместитель Председателя Совета многоквартирного дома по правовым вопросам и [Кутаев Владимир Степанович](#), заместитель Председателя Совета многоквартирного дома, в дополнение к принятому решению по первому вопросу повестки собрания, высказали мнение о недостаточности направления обращения к генеральному директору управляющей компании ООО «Зет Сервис» с требованиями об устранении нарушений, а о необходимости направления соответствующих обращений, свидетельствующих о грубых нарушениях управляющей организацией обязанностей по ремонту многоквартирного дома и, фактическом, отказе в предоставлении запрашиваемой информации, в Администрацию городского округа Балашиха, Балашихинскую городскую прокуратуру и Государственную жилищную инспекцию Московской области. Более того, непредставление указанной информации, фактически, поставило жильцов многоквартирного дома перед фактом осуществления работ по текущему ремонту по неизвестной цене стоимости 1 кв. метра смены напольной плитки и в неизвестном объёме, лишая их тем самым права соответствующего выбора, что делает невозможным дальнейшее проведение работ и в последующем их приёмку, даже в случае представления управляющей компанией ООО «Зет Сервис» запрашиваемой информации.

2. По второму вопросу повестки собрания члены Совета многоквартирного дома:

Рассмотрели вопросы, связанные с начислением платы жильцам многоквартирного дома за электроэнергию по ОДПУ за прошедшие месяцы 2011 года (докладчик: [Кутаев Владимир Степанович](#)).

Ознакомились с материалами, касающимися данного вопроса в части размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения в 2011 году, размещёнными в общественно-политической газете городского округа Балашиха – «Вестнике ЖКХ» (спецвыпуск № 38/1 (11864) от 30 мая 2012 года).

Предложили обратиться с обращением к руководителю Администрации городского округа Балашиха о разъяснении данного вопроса; поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) в срок до 30 июня 2012 г. организовать работу по подготовке и направлению соответствующего обращения в адрес руководителя Администрации городского округа Балашиха с использованием адреса электронной почты официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома <http://smd-18.narod.ru/>.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 голосов; «Против» - НЕТ голосов; «Воздержался» - НЕТ голосов.

ПОСТАНОВИЛИ: Обратиться с обращением к руководителю Администрации городского округа Балашиха о разъяснении вопроса применения тарифов при начислении платы жильцам многоквартирного дома за электроэнергию по ОДПУ за прошедшие месяцы 2011 года.

Поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) в срок до 30 июня 2012 г. организовать работу по подготовке и направлению соответствующего обращения в адрес руководителя Администрации городского округа Балашиха с использованием адреса электронной почты официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома <http://smd-18.narod.ru/>.

Решение по второму вопросу повестки собрания

ПРИНЯТО

(принято или не принято)

3. По третьему вопросу повестки собрания члены Совета многоквартирного дома:

Рассмотрели вопросы, связанные с организацией текущей деятельности Совета многоквартирного дома (докладчик: [Кутаев Владимир Степанович](#)).

А) По вопросу организации работы Совета многоквартирного дома по направлению исходящих документов.

Ознакомились с информацией, поступившей (по непонятно чьему запросу) на частный электронный адрес жильца многоквартирного дома от имени главного бухгалтера ООО «Зет Сервис», касающейся деятельности управляющей компании в 2011 – 2012 годах.

Предложили организацию работы Совета многоквартирного дома по направлению исходящих документов осуществлять с учётом следующих положений:

в строгом соответствии с решением Совета многоквартирного дома, определённого в Протоколе Совета многоквартирного дома № 6 от 02 июня 2012 года;

исключить случаи направления исходящих документов представителями Совета многоквартирного дома без надлежащей регистрации в Журнале учёте исходящих документов Совета многоквартирного дома, ведущегося в порядке, определённым решением Совета многоквартирного дома;

считать недействительными все исходящие документы Совета многоквартирного дома (за исключением документов имеющих частный характер) не имеющие регистрационного номера и не зарегистрированные установленным порядком в Журнале учёта исходящих документов Совета многоквартирного дома;

поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) организовать работу по контролю отправления Советом многоквартирного дома исходящих документов.

Б) По вопросу организации работы по выполнению решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по освобождению незаконно удерживаемых нежилых помещений, расположенных на 1 этажах каждого подъезда многоквартирного дома (Протокол № 3 от 17 апреля 2012 года).

Заслушали [Гончарову Любовь Андреевну](#), старшую по 4 подъезду, представившей Совету многоквартирного дома протокол внеочередного собрания жильцов 4 подъезда многоквартирного дома № 2 от 12 июня 2012 г. по реализации вопроса, определённого общим собранием собственников помещений многоквартирного дома по освобождению незаконно удерживаемых нежилых помещений, расположенных на 1 этажах каждого подъезда многоквартирного дома.

Предложили организовать работу по данному вопросу по следующим направлениям:

обратиться с обращениями к Главе городского округа Балашиха и к руководителю Администрации городского округа Балашиха по реализации вопроса, связанного с освобождением незаконно удерживаемых помещений (в частности незаконно удерживаемого помещения на 1 этаже 4 подъезда многоквартирного дома);

поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) организовать работу по подготовке и направлению соответствующих обращений (с приложением копий необходимых документов) в адрес Главы городского округа Балашиха и руководителя Администрации городского округа Балашиха с использованием адреса электронной почты официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома <http://smd-18.narod.ru/>.

В) По вопросу рассмотрения волеизъявления жильцов 3 подъезда многоквартирного дома по установке дополнительной металлической двери, отделяющей часть входного тамбура.

Заслушали [Барышева Алексея Юрьевича](#), старшего по 3 подъезду многоквартирного дома, представившего собранию Совета многоквартирного дома протокол общего собрания жильцов 3 подъезда и пояснившего, что необходимость данной установки была связана с незаконным удержанием гражданами (с попустительства управляющей компании ООО «Зет Сервис» и Администрации городского округа Балашиха) помещения на 1 этаже 3 подъезда, в связи с чем отсутствует место для постановки детских колясок и велосипедов.

Предложили поручить [Барышеву Алексею Юрьевичу](#) довести до жильцов 3 подъезда многоквартирного дома, что данная реконструкция входного тамбура в подъезде может быть осуществлена только в соответствии с решениями принятыми надлежащими органами и утверждённой документацией. При этом, вынесение данного вопроса на обсуждение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома будет возможно только после согласования жильцами 3 подъезда всех вопросов с управляющей организацией, другими организациями и учреждениями, а также изготовления за свой счёт необходимой документации. В противном случае тамбур подъезда должен быть приведён в первоначальное состояние со снятием дополнительной металлической двери за счёт жильцов подъезда.

Г) По вопросу организации работы по выполнению решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по компенсации организационных расходов, связанных с деятельностью Совета многоквартирного дома (Протокол № 4 от 04 мая 2012 года).

Предложили организовать работу по данному вопросу по следующим направлениям:

в связи с, фактическим, отказом управляющей компании ООО «Зет Сервис» (несмотря на письменное обращение Совета многоквартирного дома № СМД/18-8 от 10 мая 2012 года) по выполнению решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 4 от 04 мая 2012 года) по внесению ежеквартально в квитанцию об оплате отдельной графы («Организационная деятельность Совета многоквартирного дома»), организовать доведение сложившейся ситуации по данному вопросу до жильцов многоквартирного дома с использованием официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома, а также через старших по подъездам многоквартирного дома;

включить данный вопрос в повестку дня ближайшего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома;

до обсуждения данного вопроса и принятия окончательного решения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома организовать компенсацию расходов, связанных с текущей деятельностью Совета многоквартирного дома, с учётом решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 04 мая 2012 г., за счёт личных средств членов Совета многоквартирного дома (при наличии материальной возможности) и добровольных взносов жильцов многоквартирного дома;

отнести к организационным расходам, подлежащим компенсации, следующие расходы, связанные с текущей деятельностью Совета многоквартирного дома: затраты на канцелярские принадлежности (в т.ч. бумагу, канцелярский клей и т.п.), расходные материалы оргтехники (картриджи и т.п.), телефонные разговоры в рамках текущей деятельности, услуги интернета, почтовые расходы.

Д) По вопросу установления с 1 июля 2012 г. новых размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения для жилых многоквартирных домов.

Ознакомились с приложением № 2 к постановлению администрации городского округа Балашиха от 30 мая 2012 г. № 727/1-ПА об установлении, с 1 июля 2012 г., в городском округе Балашиха новых размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения для жилых многоквартирных домов.

Предложили, в целях устранения двоякого толкования некоторых положений настоящего постановления Администрации городского округа Балашиха, организовать работу по следующим направлениям:

обратиться с соответствующим обращением в Государственную жилищную инспекцию Московской области за получением необходимого разъяснения;

поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) организовать работу по подготовке и направлению соответствующего обращения в Государственную жилищную инспекцию Московской области с использованием адреса электронной почты официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома <http://smd-18.narod.ru/>;

после получения ответа из Государственной жилищной инспекции Московской области провести соответствующий анализ и при необходимости включить данный вопрос в повестку дня ближайшего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома (ответственное лицо: [Кутаев Владимир Степанович](#)).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6 голосов; «Против» - НЕТ голосов; «Воздержался» - НЕТ голосов.

ПОСТАНОВИЛИ: Организовать текущую деятельность Совета многоквартирного дома с учётом следующих моментов:

А) По вопросу организации работы Совета многоквартирного дома по направлению исходящих документов:

организацию работы Совета многоквартирного дома по направлению исходящих документов осуществлять с в строгом соответствии с решением Совета многоквартирного дома, определённого в Протоколе Совета многоквартирного дома № 6 от 02 июня 2012 года;

исключить случаи направления исходящих документов представителями Совета многоквартирного дома без надлежащей регистрации в Журнале учёте исходящих документов Совета многоквартирного дома, ведущегося в порядке, определённым решением Совета многоквартирного дома;

считать недействительными все исходящие документы Совета многоквартирного дома (за исключением документов имеющих частный характер) не имеющие регистрационного номера и

не зарегистрированные установленным порядком в Журнале учёта исходящих документов Совета многоквартирного дома;

поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) организовать работу по контролю отправления Советом многоквартирного дома исходящих документов.

Б) По вопросу организации работы по выполнению решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по освобождению незаконно удерживаемых нежилых помещений, расположенных на 1 этажах каждого подъезда многоквартирного дома (Протокол № 3 от 17 апреля 2012 года).

Организовать работу по данному вопросу по следующим направлениям:

обратиться с обращениями к Главе городского округа Балашиха и к руководителю Администрации городского округа Балашиха по реализации вопроса, связанного с освобождением незаконно удерживаемых помещений (в частности незаконно удерживаемого помещения на 1 этаже 4 подъезда многоквартирного дома);

поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) организовать работу по подготовке и направлению соответствующих обращений (с приложением копий необходимых документов) в адрес Главы городского округа Балашиха и руководителя Администрации городского округа Балашиха с использованием адреса электронной почты официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома <http://smd-18.narod.ru/>.

В) По вопросу рассмотрения волеизъявления жильцов 3 подъезда многоквартирного дома по установке дополнительной металлической двери, отделяющей часть входного тамбура.

Поручить [Барышеву Алексею Юрьевичу](#) довести до жильцов 3 подъезда многоквартирного дома, что данная реконструкция входного тамбура в подъезде может быть осуществлена только в соответствии с решениями принятыми надлежащими органами и утверждённой документацией. При этом, вынесение данного вопроса на обсуждение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома будет возможно только после согласования жильцами 3 подъезда всех вопросов с управляющей организацией, другими организациями и учреждениями, а также изготовления за свой счёт необходимой документации. В противном случае тамбур подъезда должен быть приведён в первоначальное состояние со снятием дополнительной металлической двери за счёт жильцов подъезда.

В рабочем порядке в ходе проведения совместного рабочего совещания проинформировать руководство управляющей компании ООО "Зет Сервис".

Г) По вопросу организации работы по выполнению решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по компенсации организационных расходов, связанных с деятельностью Совета многоквартирного дома (Протокол № 4 от 04 мая 2012 года).

Организовать работу по данному вопросу по следующим направлениям:

в связи с, фактическим, отказом управляющей компании ООО «Зет Сервис» (несмотря на письменное обращение Совета многоквартирного дома № СМД/18-8 от 10 мая 2012 года) по выполнению решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 4 от 04 мая 2012 года) по внесению ежеквартально в квитанцию об оплате

отдельной графы («Организационная деятельность Совета многоквартирного дома»), организовать доведение сложившейся ситуации по данному вопросу до жильцов многоквартирного дома с использованием официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома, а также через старших по подъездам многоквартирного дома;

включить данный вопрос в повестку дня ближайшего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома;

до обсуждения данного вопроса и принятия окончательного решения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома организовать компенсацию расходов, связанных с текущей деятельностью Совета многоквартирного дома, с учётом решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 04 мая 2012 г., за счёт добровольных взносов жильцов многоквартирного дома;

отнести к организационным расходам, подлежащим компенсации, следующие расходы, связанные с текущей деятельностью Совета многоквартирного дома: затраты на канцелярские принадлежности (в т.ч. бумагу, канцелярский клей и т.п.), расходные материалы оргтехники (картриджи и т.п.), телефонные разговоры в рамках текущей деятельности, услуги интернета, почтовые расходы.

Д) По вопросу установления с 1 июля 2012 г. новых размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения для жилых многоквартирных домов.

В целях устранения двоякого толкования некоторых положений постановления Администрации городского округа Балашиха от 30 мая 2012 г. № 727/1-ПА, организовать работу по следующим направлениям:

обратиться с соответствующим обращением в Государственную жилищную инспекцию Московской области за получением необходимого разъяснения;

поручить [Кутаеву Владимиру Степановичу](#) организовать работу по подготовке и направлению соответствующего обращения в Государственную жилищную инспекцию Московской области с использованием адреса электронной почты официального интернет-сайта Совета многоквартирного дома <http://smd-18.narod.ru/>;

после получения ответа из Государственной жилищной инспекции Московской области провести соответствующий анализ и при необходимости включить данный вопрос в повестку дня ближайшего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома (ответственное лицо: [Кутаев Владимир Степанович](#)).

Решение по третьему вопросу повестки собрания

ПРИНЯТО

(принято или не принято)

Приложения:

1.Общественно-политическая газета городского округа Балашиха – спецвыпуск «Вестник ЖКХ» (размещена на официальном сайте Совета многоквартирного дома) на 4 листах.

2.Протокол внеочередного собрания жильцов 4 подъезда многоквартирного дома № 2 от 12 июня 2012 года на 2 листах.

Совет многоквартирного дома

Руденко Светлана Алексеевна

Кутаев Владимир Степанович

Трихачёва Дильбар Мухамедовна

Грибанов Олег Васильевич

Барышев Алексей Юрьевич

Пашенцев Николай Викторович

- *В целях соблюдения режима конфиденциальности подписи членов Совета многоквартирного дома, при размещении протокола на официальном интернет-сайте Совета многоквартирного дома, для всеобщего просмотра недоступны.*