

ПРОТОКОЛ № 4

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: ул. А. Г. 11

город Яровое

Место проведения собрания А-11

Время проведения собрания 18:00

14.02. 2016 года

(для собрания в форме заочного голосования указывается период проведения голосования)

Инициатор общего собрания Дашек Н.М. ул. 150

Собрание проведено в очной форме (в форме заочного голосования, очно-заочного).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 4255,19 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 2478,8 кв.м., что составляет 58,2% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Интересы Администрации г. Яровое, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет ФИО _____ по доверенности № _____ от _____, выданной Администрацией города Яровое.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании.
2. Утверждение платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.02.2017г. по 31.01.2018г.
3. О договорах на коммунальные услуги
4. Об уборке мест общего пользования – лестничные клетки, тамбуры
5. Утвердить акт разграничения эксплуатационной ответственности.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания

Были предложены следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания – ФИО Дашек Н.М., секретарь ФИО Митяе С.П.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель

За – 100 %

Против – - %

Воздержались – - %

Секретарь

За – 100 %

Против – - %

Воздержались – - %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избран – ФИО Дашек Н.М., секретарем собрания избрана – ФИО Митяе С.П.

2. Утверждение платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.02.2017г. по 31.01.2018г.

Поступило предложение от ООО «УК Яровое» утвердить тариф за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.02.2017г. по 31.01.2018 г. в размере 15,45 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц. Расчет прилагается к протоколу.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 97 %

Против – 3 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

утвердить тариф за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на период с 01.02.2017г. по 31.01.2018 г. в размере 15,45 руб. за 1 кв.м. общей площади помещения собственника в месяц в соответствии с расчетом ООО «УК Яровое»

3. О договорах на коммунальные услуги

Поступило предложение всем собственникам дома заключать договора на коммунальные услуги непосредственно с ресурсонабжающими организациями, оплачивать коммунальные услуги по квартирам и на общедомовые нужды непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 97 %

Против – 3 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Всем собственникам дома заключать договора на коммунальные услуги непосредственно с ресурсонабжающими организациями, оплачивать коммунальные услуги по квартирам и на общедомовые нужды непосредственно ресурсоснабжающим организациям

4. Об уборке мест общего пользования – лестничные клетки, тамбуры

Поступило предложение отказаться от услуг управляющей компании по уборке мест общего пользования – лестничные клетки, тамбуры. Собственникам самостоятельно проводить уборку.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 97 %
Против – 3 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Отказаться от услуг управляющей компании по уборке мест общего пользования – лестничные клетки, тамбуры. Собственникам самостоятельно проводить уборку.

5. Утвердить акт разграничения эксплуатационной ответственности (прилагается к Протоколу)

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

За – 97 %
Против – 3 %
Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить акт эксплуатационной ответственности.

Председатель собрания

Домин

Секретарь собрания

А

Домин М.И.

Лестин С.П.

Утвержден Протоколом № 4
общего собрания собственников МКД
адрес: кв. А дом 11
от «14» 12 2016 г.

АКТ

разграничения эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и собственниками помещений по договору на содержание и ремонт общего имущества МКД

1. В качестве границ эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и Собственником помещения приняты линии разграничения между общей долевой собственностью общего имущества многоквартирного дома и собственностью Собственника помещения, которые представляют собой границы отвода инженерных сетей к помещению собственника от общих домовых сетей.
2. Между Собственником и Управляющей компанией устанавливаются нижеследующие границы эксплуатационной ответственности:
 - 2.1. **По системам холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения:** граница зоны ответственности устанавливается по первому сварному шву на отводах от транзитного стояка водоснабжения (но не более 15 см от стояка) внутри помещения Собственника. Транзитный стояк и отвод от него (15 см) – обслуживает Управляющая компания. Остальную часть, включая запорную арматуру, индивидуальные приборы учета, фильтры и т.д. – обслуживает Собственник помещения за счет личных средств.
Собственник помещения не имеет права без согласования с Управляющей компанией (самовольно) менять тип, параметры, конфигурацию стояков ХВС, ГВС.
 - 2.2. **По системе водоотведения:** граница зоны ответственности устанавливается по месту присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения Собственника к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Транзитный стояк и тройник обслуживает Управляющая компания, остальную часть – обслуживает Собственник помещения за счет личных средств.
Собственник помещения не имеет права без согласования с Управляющей компанией (самовольно) менять тип, параметры, конфигурацию стояка.
 - 2.3. **По системе теплоснабжения:** граница зоны ответственности устанавливается по первому сварному шву на отводах от транзитного стояка теплоснабжения (но не более 15 см от стояка) к приборам отопления внутри помещения Собственника. Транзитный стояк, краны Маевского для спуска воздуха на нем, и отвод от него (15 см) – обслуживает Управляющая компания. Остальную часть, включая запорную арматуру, приборы отопления, регулировочные краны и т.д. – обслуживает Собственник помещения за счет личных средств.
Собственник помещения не имеет права без согласования с Управляющей компанией (самовольно) менять тип, параметры, конфигурацию стояков отопления; производить замену приборов отопления на приборы другого типа, увеличивать или уменьшать площадь проектного прибора отопления.
Приборы отопления, расположенные в местах общего пользования (лестничные площадки, тамбура, чердаки, подвалы) – обслуживает Управляющая компания.
 - 2.4. **По системе электроснабжения:** Этажная часть системы электроснабжения расположена в щитке распределительном этажном (ЩРЭ). Состоит из питающих стояков, шин, автоматических выключателей, мест крепления (фазного, нулевого и защитного) проводников, которые отходят от шин к помещению Собственника.
Шины, питающие стояки, места крепления проводников, автоматические выключатели, проводники до входных клемм электросчетчика (за исключением квартирных счетчиков), защитные проводники распределительного щитка – обслуживает Управляющая компания. Отходящие проводники, квартирные счетчики и все другое электрооборудование, расположенное в помещении Собственника – обслуживает Собственник помещения за счет личных средств.

Собственник помещения не имеет права без согласования с Управляющей компанией (самовольно) менять типы и номиналы установленных в распределительном щитке автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), электрического счетчика, типы и сечения подходящих от щитка электрических проводников.

2.5. **По строительным конструкциям:** Несущие стены, внешняя поверхность стен помещения Собственника, внешняя поверхность стен вокруг окон и входной двери в помещение Собственника (не включая сами окна, подоконники, оконные отливы и откосы, двери, дверные и оконные короба и наличники), фасад здания – обслуживает Управляющая компания. Внутренняя поверхность стен помещения Собственника, оконные заполнения (окна, оконная фурнитура, подоконники, отливы, откосы, наличники и прочее) и входная дверь в помещение (дверь, дверная фурнитура, дверная коробка, наличники, доборы и прочее) – обслуживает Собственник помещения за счет личных средств.

2.6. **По информационно-телекоммуникационным системам** (переговорно-замочного устройства [домофона], проводного радиовещания, сети Интернет, телефонной связи и телевизионного вещания):

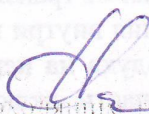
Магистральный кабель, распределительные коробки в ЩРЭ, места присоединения подводящего квартирного кабеля соответствующих систем, в том числе отходящие в помещение Собственника кабели от распределительных коробок и все оборудование, находящееся в помещении Собственника – обслуживает Собственник помещения за счет личных средств.

3. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим домовым сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.

4. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник, в таком случае ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет личных средств Собственника.

Главный инженер ООО «УК Яровое»



В.Г.Куликов