

ПРОТОКОЛ №5

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Удомля Тверской области, ул.Попова-18/1

г.Удомля

11 сентября 2007г.

Присутствовали:

Собственники помещений в жилом доме, обладающие суммой долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере 55,06%. Кворум для принятия решений имеется.

Повестка дня:

1. Выборы органов управления собранием.
2. Годовой отчет Управляющей организации.
3. Утверждение расчета стоимости расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества на период с 01.09.2007г.
4. Установление размера платы на капитальный ремонт дома.
5. Внесение изменений в договор управления.
6. Разное:
 - 6.1. О детской площадке.
 - 6.2. О плате за отопление.

1. Выборы органов управления собранием.

Решили:

- 1.1. Председателем собрания выбрать М.Н.Коцарева – собственника квартиры №53.
- 1.2. Секретарем собрания выбрать А.А.Соловьева – собственника квартиры №8.

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

2. Годовой отчет управляющей организации.

Решили:

Принять к сведению отчет управляющей организации ООО «Управляющая организация «Умный дом» за 2006-2007г.

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

3. Утверждение расчета стоимости расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества на период с 01.09.2007г.

Решили:

- 3.1. Принять за основу предложенный управляющей организацией расчет стоимости оплаты на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества.

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

- 3.2. М.Н.Коцарев предложил внести поправку в п.3 расчета и установить плату за техническое обслуживание, эксплуатацию и ремонт общедолевой собственности в размере 1 руб./кв.м. общей площади квартиры.

Директор управляющей организации проинформировал присутствующих на собрании собственников помещений в многоквартирном доме о том, что снижение платы по данной статье может привести к невозможности выполнения некоторых видов работ по текущему ремонту общего имущества.

Решили:

Внести поправку в п.3 расчета и установить плату за техническое обслуживание, эксплуатацию и ремонт общедолевой собственности в размере 1 руб./кв.м. общей площади квартиры.

Голосование «за» - 21,08% голосов от присутствующих на собрании. Решение не принято.

- 3.3. Директор управляющей организации предложил рассмотреть вопрос об установке в целях утепления на окнах лестничных площадок пластиковых стеклопакетов.

Решили:

Установить на окнах лестничных площадок пластиковых стеклопакетов.

Голосование «за» - 6,65% голосов от присутствующих на собрании. Решение не принято.

4. Установление размера платы на капитальный ремонт дома.

Директор управляющей организации проинформировал присутствующих на собрании собственников помещений в многоквартирном доме о том, что отсутствие ежегодного сбора средств на капитальный ремонт дома приведет к значительным затратам собственников в период, когда проведение капитального ремонта станет необходимо и при отсутствии таких средств – к невозможности выполнения капитального ремонта дома.

Решили:

Плату на капитальный ремонт дома на период с 01.09.2007г. по 31.08.2007г. не устанавливать.

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

5. Внесение изменений в договор управления.

Решили:

- 5.1. Продлить срок действия заключенных договоров управления многоквартирным домом на период с 01.09.2007г. по 31.08.2008г.

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

- 5.2. Дополнить договор управления Приложением №3: Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и тарифы на коммунальные услуги (прилагается).

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

- 5.3. Внести следующие изменения в договор управления многоквартирным домом:

Предыдущая редакция	Новая редакция
4. Права и обязанности сторон	
<ul style="list-style-type: none">ежегодно в течение первого квартала предоставлять Собственнику письменный отчет об исполнении обязательств по настоящему договору за предыдущий год.	<ul style="list-style-type: none">ежегодно не позднее 30 дней после окончания отчетного периода или на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме предоставлять информацию об исполнении обязательств по настоящему договору за отчетный период.

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

6. Разное.

Решили:

- 6.1. Выполнить работу по обустройству на месте баскетбольной площадки спортивной площадки с мягким покрытием. Установить на детской площадке песочницу.

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

6.2. В целях компенсации за неудобство от использования квартир 3 подъезда под общежитие (гостиницу) сохранить действовавший в 2006-2007г. порядок компенсации собственником квартир 3 подъезда (ФКЖК концерна «Росэнергоатом») 50% стоимости платы за отопление для собственников квартир 1 и 2 подъездов.

Голосование «за» - единогласно. Решение принято.

Председатель собрания



М.Н.Коцарев

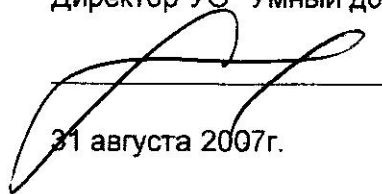
Секретарь собрания



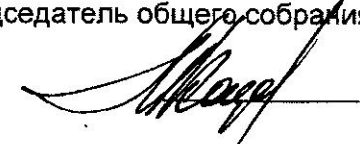
А.А.Соловьев

ФКЖК  Е.И. Бубликов

УТВЕРЖДАЮ
Директор УО "Умный дом"


П.А.Кантор
31 августа 2007г.

Согласовано общим собранием собственников
помещений в жилом доме по ул. Попова-18/1
11 сентября 2007г. (протокол №5).
Председатель общего собрания



Расчет стоимости оплаты на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества
многоквартирного дома (1,2 подъезд) по ул. Попова-18/1 с 01.09.2007г. (в месяц)

Управляющая организация: ООО "Управляющая организация "Умный дом"

		Затраты Управляющей организации		Для собственников помещений (руб./кв.м.)
		Ед.изм	Сумма	
1	Электротехническое, сантехническое и аварийное обслуживание дома	руб.	18 021,92	4,23
2	Уборка подъездов и придомовой территории	руб.	7 851,25	1,84
3	Техническое обслуживание, эксплуатация и ремонт общедолевой собственности	руб.	8 521,00	2,00
4	Паспортное обслуживание	руб.	530,00	0,12
5	Услуги управляющей организации	руб.	4 899,58	1,15
6	Вывоз мусора	руб.	5 100,00	1,20
7	Общая площадь квартир 1 и 2 подъездов	кв.м.	4 260,50	
8	Итого по п.1-6	руб.	44 923,74	10,54
9	Эксплуатация лифта *	руб.	11 500,00	179,69
10				221,16
11	ВСЕГО **	руб.	56 423,74	13,24

* Верхняя цифра для квартир 1 подъезда, нижняя - для квартир 2 подъезда

** Расчет на кв.м. общей площади приведен справочно

Комментарии к расчету стоимости:

1. Заработная плата дворника повышена до 6500 руб./мес. на период с сентября по ноябрь 2007г. и до 7000 руб./мес. с декабря 2007г.
2. Расчет стоимости вывоза мусора произведен по данным на текущий момент с увеличением стоимости на 15%.
3. С учетом площади квартир 3 подъезда сумма расходов на техническое обслуживание, эксплуатацию и ремонт общедолевой собственности составит 12553,20 руб./мес.
4. Рост платы за жилое помещение составляет 2,8%.