

Протокол № 1  
общего собрания собственников помещений дома № 16 по улице Новый Арбат

г. Москва

16.04.2015 г.

Присутствовали:

**40** собственников, что составляет **43,246%** голосов

Делегировали право голоса по доверенности **52** собственника, что составляет **32,495%** голосов.

**Итого: 75,741 % голосов.**

Кворум имеется.

Приглашенные:

1. Директор филиала № 14 ГУП ЭВАЖД Васильев В.А.
2. Техник-смотритель Леонова Л.С.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы членов счетной комиссии общего собрания.
3. Утверждение повестки дня собрания.
4. Отчет управляющей компании филиала № 14 ГУП ЭВАЖД за 2014 год.
5. Утверждение работ по содержанию дома, выполненных филиалом № 14 ГУП ЭВАЖД хозяйственным и подрядным способом в 2014 г.
6. Отчет филиала № 14 ГУП ЭВАЖД по поступлению и расходованию денежных средств от использования общедомового имущества провайдерами и рекламодателями за 2014 г.
7. Принятие решения об использовании средств от провайдеров и рекламодателей в 2015 г.
8. Отчет о работе Совета дома за 2014 г.
9. Принятие решения по способу аккумулирования средств дома на капремонт.
10. Принятие решения по вопросу продолжения оформления земли, выделенной дому при межевании, в общедомовую собственность.
11. Подтверждение полномочий по оформлению земли в общедомовую собственность ранее избранным членам Совета дома.
12. Принятие решения о наделении Совета дома полномочиями в период между собраниями собственников помещений дома выносить решения по основным вопросам эксплуатации дома после их утверждения на расширенном заседании Совета дома.
13. Выбор места для размещения объявлений о собрании, решения общего собрания.
14. Определение места хранения материалов общего собрания.
15. Разное.

1. По первому пункту повестки собрания Кутырева Н.Б. предложила избрать председателем Файнлейб Г.Л., секретарем – Сухову Т.Е. **Принято единогласно.**

2. По третьему вопросу Сухова Т.Е. предложила состав счетной комиссии: Киселева Т.Н., Кутырева Н.Б., Кондратьева О.К. **Принято единогласно.**

3. Утверждение повестки дня.

**Принято единогласно.**

4. По четвертому вопросу с отчетом управляющей компании филиала № 14 ГУП ЭВАЖД за 2014 год выступил директор филиала № 14 ГУП ЭВАЖД Васильев В.А.

В 2014 г. эксплуатация дома выполнялась в соответствии с планом работ хозяйственным и подрядным способом. Весь план выполнен полностью. Работы выполнялись хозяйственным способом – это сантехнические, электромонтажные, ремонтно-отделочные работы, и подрядным способом, когда нанимаются организации-подрядчики на конкурсной основе. Проводилась работа по обслуживанию инженерных систем дома. Из-за трехмесячного простоя лифта в доме, была оштрафована эксплуатирующая организация по лифтам, которая в течение нескольких месяцев не могла поставить перегоревшую плату. Проведены работы по укреплению окон и балконов решетками на некоторых этажах в целях исключения проникновения в дом посторонних лиц. С этой же целью принято решение, согласованное с пожарными службами, о срезании пролетов пожарной лестницы на нижних и верхних этажах.

Вопрос жителя Загуляевой А.Б.: Решетка на балконной двери очень тяжелая, из-за этого дверь перекашивается и плохо закрывается. Стоимость решетки 38 тыс.руб. слишком высокая. По данным Интернета стоимость решетки составляет 700 руб. за кв. м.

Ответ: Такую цену дал подрядчик, нами была выбрана самая оптимальная цена на качественные решетки. Что касается перекоса дверей, то они отрегулированы, и нет необходимости их открывать по несколько раз в день.

Проведено планирование работ на 2015 г. В процессе планирования сметы привлекается Совет дома. План работ вывешен для ознакомления. Работы проводятся по единичным расценкам Москвы. Уменьшены субсидии, подорожали коммунальные ресурсы. План типовой. Суммы уменьшены как на работы подрядным способом, так и хозяйственным.

Файнлейб Г.Л.: Предлагается утвердить отчет управляющей компании за 2014 год и план работ на 2015 год.

**Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.**

5. О поступлении денежных средств от провайдеров и рекламодателей.

Предлагается подтвердить согласие на использование части общего имущества дома для размещения телекоммуникационного оборудования, вывесок и рекламы при условии соблюдения действующего законодательства и интересов собственников помещений, уполномочить ГУП ЭВАЖД заключать договора по использованию общего имущества сроком на 11 месяцев с дальнейшей пролонгацией по следующим ценам:

1. «Медицина АСК» - не менее 5000 руб. в месяц (без учета НДС).
2. «Мастбанк» - не менее 6000 руб. в месяц (без учета НДС).
3. «Мостелеком» - не менее 10000 руб. в месяц (без учета НДС).
4. «Комплаттелеком» - не менее 3000 руб. в месяц (без учета НДС).
5. «Цифра-1» - не менее 5000 руб. в месяц (без учета НДС).
6. Информационный стенд – не менее 5000 руб. в месяц (без учета НДС).

Поручить ГУП ЭВАЖД получение денежных средств на отдельном субсчете по дому № 16 по ул. Новый Арбат, назначить вознаграждение ГУП ЭВАЖД в размере 10% от цены каждого договора, передать Совету дома право принимать решения, подписывать документы по передаче полномочий ГУП ЭВАЖД, определять существенные условия договоров по использованию общего имущества и вносить в них изменения в интересах всех собственников помещений дома, подписывать документы по составлению и утверждению планов работ в счет поступивших денежных средств, поручить ГУП ЭВАЖД организовать эти работы. В связи с тем, что ГУП ЭВАЖД представил неполный отчет о поступлении средств от рекламодателей и провайдеров за 2014 год, предлагается утвердить этот отчет предварительно с повторным рассмотрением на Совете дома после получения дополнительной информации.

**Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.**

6. С отчетом Совета дома выступила Файнлейб Г.Л.: После срезания пролетов пожарных лестниц повысится нагрузка на вахту. Желающие проникнуть на крышу дома будут пытаться пройти через подъезд. Для обеспечения функционирования вахты в доме необходимо активизировать работу по сбору денег на содержание вахты:

- с жителей – по 300 руб. в месяц.
- с квартир, сдаваемых в длительную аренду по 1000 руб. в месяц.
- с квартир, сдаваемых в долгосрочную аренду по 1500 руб. в месяц.

Наконец освобожден 4-й этаж. 3-й этаж переведен в жилой фонд. Сейчас добиваемся перевода 4-го этажа тоже в жилой фонд. Необходимо как можно быстрее перевести освобожденные от учреждений помещения 4-го этажа в жилой фонд и переоборудовать под жилые квартиры, так как много желающих занять освободившиеся площади. Так пытается вернуться паспортный стол.

Добились организации одностороннего движения и увеличения парковочных мест по ул. Большая Молчановка.

В связи с тем, что МГТС является монопольным собственником здания, где расположена почта, то была угроза ликвидации почты. Добились, чтобы почта была переведена в соседнее здание.

Продолжаются суды с Департаментом имущества за входную группу и за бывшую комнату Совета ветеранов. Пока все суды мы проигрываем. Появилась возможность возврата помещения Совета ветеранов в случае освобождения комнат

помещения III 1-го этажа от оборудования ФГУП «Российские сети вещания и оповещения» и переноса его на 3-й технический этаж дома. В этом случае директор «Медицины АСК» готов освободить помещение Совета ветеранов, тогда мы заключаем с Департаментом

городского имущества и «Медициной АСК» мировое соглашение и заканчиваем по этому вопросу судебную тяжбу.

МГТС проводит модернизацию сети с заменой медного телефонного кабеля на оптоволоконный кабель. При этом ссылаются на городскую программу. В результате реализации данной программы, квартиры, оборудованные охранной сигнализацией, вынуждены будут менять охранное оборудование, так как старое не работает на оптоволоконном кабеле. Новое оборудование стоит около 15-16 тыс.руб. По этому вопросу Совет дома проводит с МГТС переговоры о возможности компенсации затрат жителям.

В соответствии с изменениями ЖК РФ и постановлениями Правительства г.Москвы с 1 июля квартплата возрастет на сумму отчислений на капремонт дома, из расчета 15 руб. за 1 кв.м. Эти отчисления могут аккумулироваться двумя способами:

- на региональном счете – счете Департамента финансов г. Москвы.
- на спецсчете – через Управляющую компанию.

Поскольку только для ремонта фасадов дома нам потребуется не менее 50 млн.руб., то нам нужно не менее 30 лет, чтобы накопить такую сумму. Если наши накопления аккумулируются на региональном счете, то город осуществляет капремонт дома в соответствии с планом, не дожидаясь полностью накопленной суммы, кредитую из общего бюджета. Если средства аккумулируются на спецсчете, то в случае ремонта дома и недостатка средств на счете, придется либо брать кредит, либо переводить накопленные средства на региональный счет.

Предлагается аккумулировать средства на капремонт на региональном счете. Платежи на капремонт осуществлять по ставкам правительства Москвы.

Управа района Арбат просит установить в доме информационный стенд. Предлагается установить стенд на внешней стене дома между входными дверями под козырьком. Если стенд будет использоваться под рекламу, то поручить ГУП ЭВАЖД заключить договор с владельцем стенда на использование его под рекламу по цене не менее 5000 руб. в месяц на условиях, изложенных в ранее согласованных аналогичных договорах.

Продолжается работа по оформлению земли в собственность. Этим вопросом занимается группа – Кузина О.Е., Кутырев Б.А., Татевосян А.С. Проект межевания утвержден, однако Департамент земельных ресурсов затягивает оформление земли в общедомовую собственность. Необходимо продолжать эту работу. Предлагается оставить эту группу для дальнейшей работы по оформлению земли.

Совет дома вносит предложение с целью экономии расхода электроэнергии использовать в лифтах на этажах не более одной лампы. Все вопросы по использованию общего домового имущества необходимо решать только с Советом дома.

Необходимо дать оценку работы Совета дома. Внесено предложение признать работу Совета дома удовлетворительной.

**Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.**

7. Предлагается провести ремонт и утепление фасада дома в 2015-2016 годах.

**Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.**

8. Использовать средства, поступившие от провайдеров и рекламодателей в 2014 г. и поступающие в 2015 г., на ремонт балконов.

**Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.**

9. Аккумулировать средства дома на капремонт на региональном счете. Платежи на капремонт осуществлять по ставкам правительства Москвы.

**Результаты голосования: За – 74,954%, против – 0%, воздержалось – 0,787%.**

10. Продолжить оформление земли, выделенной дому при межевании, в общедомовую собственность. Ответственные за оформление Кузина О.Е., Кутырев Б.А., Татевосян А.С.

**Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.**

11. О наделении полномочий Совету дома в период между годовыми собраниями собственников помещений дома выносить решения по основным вопросам эксплуатации дома путем их рассмотрения на расширенном заседании Совета дома.

**Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.**

12. Предоставить ФГУП «Российские сети вещания и оповещения» возможность переноса оборудования из комнат помещения III 1—го этажа на 3-ий технический этаж дома, с целью освобождения этих комнат.

**Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.**

13. Согласовать размещение информационного стенда размером не более 1,05 м × 0,75 м на наружной стене дома между входными дверьми под входным козырьком. В случае размещения на этом стенде рекламы, поручить ГУП ЭВАЖД заключить договор с владельцем стенда на использование его под рекламу по цене не менее 5000 руб. в месяц на условиях, изложенных в ранее согласованных аналогичных договорах.

Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.

14. С целью уменьшения расхода электроэнергии в лифтхоллах на этажах использовать не более одной лампы на этаж. Все вопросы по использованию общего домового имущества решать только с Советом дома.

Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.

15. Перевести освобожденные от учреждений помещения 4-го этажа в жилой фонд и переоборудовать их под жилые квартиры.

Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.

16. Продолжать работу по обеспечению функционирования вахты в доме, собирая на вахту :

- с жителей – по 300 руб. в месяц с квартиры,

- с квартир, сдаваемых в длительную аренду по 1000 руб. в месяц,

- с квартир, сдаваемых в долгосрочную аренду по 1500 руб. в месяц.

Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.

17. Размещать объявления о собрании, решение собрания в лифтхолле 1-го этажа.

Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.

18. Хранить материалы общего собрания у председателя Совета дома.

Результаты голосования: За – 75,741%, против – 0%, воздержалось – 0%.

**Решение общего собрания собственников помещений дома № 16  
по ул. Новый Арбат от 16.04.2015 г.**

№ п/п		За %	Прот. %	Возд. %
1	Утвердить председателем собрания Файнлейб Г.Л., секретарем собрания Сухову Т.Е.	75,741	–	–
2	Утвердить счетную комиссию в составе: Кутырева Н.Б., Киселева Т.Н., Кондратьева О.К.	75,741	–	–
3	Утвердить отчет управляющей компании ГУП ЭВАЖД за 2014 год и работы по содержанию дома в 2014 г.	75,741		
4	Утвердить представленный план работ по содержанию дома на 2015 год.	75,741		
5	Утвердить отчет о работе Совета дома за 2014 год. Признать работу Совета дома удовлетворительной.	75,741	–	–
6	Предварительно утвердить отчет филиала № 14 ГУП ЭВАЖД по поступлению и расходованию денежных средств от использования общедомового имущества провайдерами и рекламодателями за 2014 год. Рассмотреть этот вопрос повторно на расширенном заседании Совета дома после получения от ГУП ЭВАЖД дополнительной информации.	75,741	–	–
7	Подтвердить согласие на использование части общего имущества дома для размещения телекоммуникационного оборудования, вывесок и рекламы при условии соблюдения действующего законодательства и интересов собственников помещений, уполномочить ГУП ЭВАЖД заключать договора по использованию общего имущества сроком на 11 месяцев с дальнейшей пролонгацией по следующим ценам: 7. «Медицина АСК» - не менее 5000 руб. в месяц (без учета НДС). 8. «Мастбанк» - не менее 6000 руб. в месяц (без учета НДС). 9. «Мостелеком» - не менее 10000 руб. в месяц (без учета НДС). 10. «Комплаттелеком» - не менее 3000 руб. в месяц (без учета НДС). 11. «Цифра-1» - не менее 5000 руб. в месяц (без учета НДС). 12. Информационный стенд – не менее 5000 руб. в месяц (без учета НДС). Поручить ГУП ЭВАЖД получение денежных средств на отдельном субсчете по дому № 16 по ул. Новый Арбат, назначить вознаграждение	75,741	–	–

	ГУП ЭВАЖД в размере 10% от цены каждого договора, передать Совету дома право принимать решения, подписывать документы по передаче полномочий ГУП ЭВАЖД, определять существенные условия договоров по использованию общего имущества и вносить в них изменения в интересах всех собственников помещений дома, подписывать документы по составлению и утверждению планов работ в счет поступивших денежных средств, поручить ГУП ЭВАЖД организовать эти работы.			
8	Провести ремонт и утепление фасада дома в 2015-2016 годах.	75,741	-	-
9	Использовать средства, поступившие от провайдеров и рекламодателей в 2014 г. и поступающие в 2015 г., на ремонт балконов.	75,741	-	-
10	Аккумулировать средства дома на капремонт на региональном счете. Платежи на капремонт осуществлять по ставкам правительства Москвы.	74,954	-	0,787
11	Продолжить оформление земли, выделенной дому при межевании, в общедомовую собственность. Ответственные за оформление Кузина О.Е., Кутырев Б.А., Татевосян А.С.	75,741	-	-
12	Наделить Совет дома полномочиями в период между годовыми собраниями собственников помещений дома выносить решения по основным вопросам эксплуатации дома путем их рассмотрения на расширенном заседании Совета дома.	75,741	-	-
13	Предоставить ФГУП «Российские сети вещания и оповещения» возможность переноса оборудования из комнат помещения III 1-го этажа на 3-ий технический этаж дома, с целью освобождения этих комнат.	75,741	-	-
14	Согласовать размещение информационного стенда размером не более 1,05 м × 0,75 м на наружной стене дома между входными дверьми под входным козырьком. В случае размещения на этом стенде рекламы, поручить ГУП ЭВАЖД заключить договор с владельцем стенда на использование его под рекламу по цене не менее 5000 руб. в месяц на условиях, изложенных в ранее согласованных аналогичных договорах.	75,741	-	-
15	С целью уменьшения расхода электроэнергии в лифтах на этажах использовать не более одной лампы на этаж. Все вопросы по использованию общего домового имущества решать только с Советом дома.	75,741	-	-
16	Перевести освобожденные от учреждений помещения 4-го этажа в жилой фонд и переоборудовать их под жилые квартиры.	75,741	-	-
17	Продолжать работу по обеспечению функционирования вахты в доме, собирая на вахту : - с жителей – по 300 руб. в месяц с квартиры, - с квартир, сдаваемых в длительную аренду по 1000 руб. в месяц, - с квартир, сдаваемых в долгосрочную аренду по 1500 руб. в месяц.	75,741	-	-
18	Размещать объявления о собрании, решение собрания в лифтах 1-го этажа.	75,741	-	-
19	Хранить материалы общего собрания у председателя Совета дома.	75,741	-	-

Председатель собрания

Г.Л. Файнлейб

Секретарь

Т.Е. Сухова

Члены счетной комиссии:

Н.Б. Кутырева

Т.Н. Киселева

О.К. Кондратьева