

ПРОТОКОЛ 9Н

Собрания инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Москва, ул. Староволынская, д.15, корп.1, 3, 4, 5, 6

г. Москва

25 августа 2011 года

1. Общие сведения о собрании

Дата и время проведения: 24 августа 2011 года с 19:00 по 21:00.

Место проведения: г. Москва, ул. Староволынская, дом 15, корпус 1, первый этаж.

Председатель собрания: отсутствовал.

Инициаторы собрания: ООО «Альтернативные Системы Оптимум», инициативная группа собственников Авалишвили Д.Г., Селютин А.Ю., Бабаян С.А., Сучков В.И.

Приглашенные на собрание:

- собственники, владельцы и жители многоквартирных домов по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, дом 15, корпуса 1, 3, 4, 5, 6 (далее «Многоквартирные дома»);
- представители управляющей компании ООО «Альтернативные Системы Оптимум».

Присутствующие на собрании:

- собственники, владельцы и жители Многоквартирных домов
- Кнаус В.В. к.3, кв.5; доверенное лицо Кузьминой Е.В. к.4, кв. 2; Яковлева И.Е., к.6, кв.6; Авалишвили Д.Г. к.5, кв.4, Гольдштейн Д.В. к.5, кв.8; Рогов Д.А. к.1, кв.81, доверенное лицо Поваренко Д.О. к.3, кв.2.
- представители компании ООО «Альтернативные Системы Оптимум» - Родченко Е.Д., Крижановский А.Б. (юрист), Панин Ю.В. (Управляющий комплексом «Ближняя дача»);

Повестка дня собрания:

1. Предложения по повестке дня будущего общего собрания собственников.

2. О ходе собрания

Заседание открыл Родченко Е.Д., сообщил присутствующим, что в сентябре произойдет внеочередное общее собрание по инициативе собственников, пояснил, что компания подготовила технические предложения по благоустройству и ремонту комплекса, которые включены в повестку дня заочного голосования. Кроме технических вопросов выносятся так же организационные, связанные, прежде всего с изменениями в ЖК РФ. Представил собранию заявление В.И. Сучкова в котором технические вопросы предлагается исключить из повестки и оставить только организационные (по избранию совета многоквартирного дома, порядку проведения строительных работ в комплексе, пропускном режиме и т.д.). Сообщил, что поддерживает предложение В.И. Сучкова в целях дополнительной проверки и корректировки избираемым Советом дома технических вопросов, подготовленных к голосованию.

Слово взял Кнаус В.В. и высказался за вынесение на общее собрание только организационных вопросов, предложил перенести обсуждение технических вопросов на период после избрания совета многоквартирного дома и рассмотрения этим органом этих предложений.

Слово взял Авалишвили Д.Г и предложил оставить в повестке дня технические вопросы, а так же предложил включить в повестку дня пункт о ликвидации старого ТСЖ «Ближняя дача».

Участники собрания поддержали инициативу по включению пункта о ликвидации старого ТСЖ.

Д.В. Гольдштейн взял слово и напомнил жильцам о необходимости внести в повестку дня вопрос о форме самоорганизации в будущем, т.е. создать новое ТСЖ или оставить совет многоквартирного дома, а также поддержал инициативу о ликвидации старого ТСЖ, и предложил оценить стоимость этой услуги для вынесения на общее собрание.

Присутствующие поддержали включение в повестку дня пункта о выборе формы самоорганизации, а так же решили включить пункт о ликвидации старого ТСЖ и запросить стоимость работы у Хомякова В.К. после 08.09.2011г., поручить ликвидацию ТСЖ ему в случае положительного решения вопроса общим собранием собственников, а сбор денег на ликвидацию ТСЖ поручить управляющей организации.

Далее Е.Д. Родченко зачитал и передал для изучения присутствующим предложения по повестке дня В.И. Сучкова изложенные в его письменном заявлении.

Присутствующие поддержали инициативы, изложенные в заявлении.

Далее были заслушаны все пункты повестки дня будущего общего собрания.

1. Избрать в состав счетной комиссии общего собрания:

1. Панина Ю.В.
(Управляющий ЖК «Ближняя Дача»)
2. Селютина А.Ю.

(Собственник квартиры по адресу: ул. Старовольнская, д. 15, к. 1, кв. 40)

2. Утвердить схему долей собственников жилых и нежилых (административных, офисных) помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество, в том числе тепловой пункт, исходя из процента общей площади помещения собственника в общей сумме всех площадей помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, ул. Старовольнская, дом 15, корп.1, дом 15 корп.3, дом 15 корп.4, дом 15 корп.5, дом 15 корп.6).
3. С учетом имеющихся в доме корпусов и подъездов избрать в Совет многоквартирного дома сроком на 2 года в количестве 7 человек:
 - Авалишвили Д.Г.
 - Бабаян С.А.
 - Кнаус В.В.
 - Кондрашев С.С.
 - Кузьмина Е.В.
 - Селютин А.Ю.
 - Сучков В.И.
4. Избрать Селютина А.Ю. председателем Совета многоквартирного дома.
5. Утвердить основные задачи совета многоквартирного дома в следующей редакции:
На Совет многоквартирного дома возложить (помимо функций, указанных в пункте 5 статьи 161.1 ЖК РФ) исполнение:
 - контроля за деятельностью управляющей организации;
 - разработки проекта договора на управление многоквартирным домом и Положения о Совете многоквартирного дома;
 - определение количества и расположения свободных помещений общего пользования, разработку ценообразования и порядка сдачи их в аренду, с последующим утверждением предложений на общем собрании собственников;
 - определение перечня, стоимости, порядка финансирования и проведения ремонтно-строительных работ объектов общего пользования многоквартирного дома и вынесение предложений на рассмотрение собрания собственников помещений;
 - проведение конкурсов на проведение на управление многоквартирным домом.
6. Утвердить порядок проведения строительных работ, обеспечивающего надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с регламентами, установленными Правительством Российской Федерации в следующей редакции.
Собственникам и третьим лицам запрещается производить любые ремонтно-строительные работы общего имущества, в том числе ограждающих несущих и несущих конструкций (фасадов корпусов 1,3,4,5,6 многоквартирного дома 15 по улице Старовольнской города Москвы, влекущих:
 - ухудшение надежности и безопасности многоквартирного дома, а так же доступности пользования жилыми, нежилыми помещениями и земельным участком, на котором расположены все корпуса многоквартирного дома, или
 - изменение архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства многоквартирного дома.Иные ремонтно-строительные работы не нарушающие требований Постановления Правительства РФ №491 от 13.08.2006 по содержанию общего имущества многоквартирного дома, в том числе остекление балконов, могут производиться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7. Возложить на УК ООО «Альтернативные Системы Оптимум» контроль за исполнением и ответственность в случае неисполнения пункта №6 настоящего решения общего собрания собственников (в соответствии с ч.2.3 статьи 161 ЖК РФ, п.42 Постановления правительства РФ № 491 от 13.08.2006 и п.п.2.1,2.2 договора на управление многоквартирным домом, заключенного управляющей компанией 15 ноября 2010 года).
8. Утвердить положение о пропускном режиме на территорию ЖК «Ближняя дача».
9. Разрешить размещение (с правом общего доступа жителей комплекса) бильярдного стола и соответствующего оборудования в гостевом зале на первом этаже корпуса №4 (при условии согласования с собственниками прилегающих к гостевому залу квартир).
Справочно: Финансирование осуществляют заинтересованные жители многоквартирного дома.
10. Утвердить решение о переносе лестницы у корпуса 4 (работы не влияют на надежность и безопасность многоквартирного дома; лестница переносится на место, соответствующее генеральному проекту на благоустройство территории).
Справочно: Финансирование осуществляет собственник квартиры 2 корпуса 4.

Собственники дискутировали по пунктам 7,8,9,10.

Пункт 9 решили оставить в повестке дня, если Ларичевой И.И. будет представлено письменное заявление с соответствующим предложением до 26.08.2011г.,

Присутствующие решили предложенную повестку дня с высказанными на собрании дополнениями и изменениями утвердить.

Собрание закрыто, присутствующие разошлись.

Протокол составлен «25» августа 2011 г. в двух экземплярах.

Юрист
ООО «Альтернативные Системы Оптимум»

Управляющий ЖК Ближняя Дача

ООО «Альтернативные Системы Оптимум»

Крижановский А.Б.

Панин Д.Ю.