

Протокол № 2
внеочередного собрания членов (уполномоченных представителей собственников МКД) кооператива ЖК «Салават», проводимого в очной форме голосования

г. Салават

«29» декабря 2020 года.

Место проведения: Красный уголок ЖК «Салават», г. Салават, ул. Калинина, д. 65.

Дата проведения собрания: 29.12.2020г. в 16 часов 30 минут.

Собрание проведется по инициативе Жилищного кооператива «Салават».

Количество присутствующих лиц 48 человека, список присутствующих прилагается (приложение № 2 Лист регистрации).

В соответствии с Уставом ЖК «Салават» согласно п.3.2.2 собрание проводит председатель ЖК «Салават» Смирнова Т.Р., секретарь собрания Мосина А.А., члены счетной комиссии – Маскаева Н.И., Бугрова Н.Н., Ишекаева Л.М.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня внеочередного собрания членов кооператива.

**Повестка дня внеочередного общего собрания членов кооператива
(уполномоченных представителей собственников МКД):**

1. Об определении границ эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудованием) МКД и имуществом собственников помещений (квартир).
2. О внесении в договор оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме условия об определении границ эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудованием) МКД и имуществом собственников помещений (квартир).
3. Утверждение условий договор оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме.
4. О заключении договор оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме с членами кооператива и собственниками помещений.
5. О погашении задолженности за поставленные коммунальные услуги перед ресурсоснабжающими организациями.
6. Способ информирования собственников помещений в МКД и членов кооператива о проведении собраний членов кооператива, результатах их проведения и иной информации.
7. Определение места хранения копии протокола и решений собрания членов (уполномоченных представителей собственников МКД) ЖК «Салават», проводимого в форме очного голосования.

По первому вопросу: «Об определении границ эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудованием) МКД и имуществом собственников помещений (квартир)».

СЛУШАЛИ: Председателя ЖК «Салават» Смирнову Т.Р., которая сообщила о том, что в кооператив поступает много заявок на замену радиаторов отопления внутри квартир на биметаллические и еврочугун, которые в дальнейшем являются собственностью собственника помещения. А также в 2017 году на собрании членов кооператива было принято решение об исключении внутриквартирных радиаторов из состава общего имущества и об исключении из

перечня работ услуги по приобретению радиаторов для замены внутри квартир, следовательно, данная работа не оплачивается.

После обмена мнениями

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудованием) и имуществом собственника (квартирным) в соответствии с Постановлением Правительства № 491 от 13.08.2006г.:

- по строительным конструкциям – внешняя поверхность стен квартиры (общедомовое); оконные заполнения, балкон, входная дверь в квартиру и далее помещение (собственника);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков в квартире собственника (общедомовое);
- на системе водоотведения (канализации) - раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения (общедомовое);
- на системе отопления – вентили на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору, если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке (общедомовое);
- по электрооборудованию – до точки присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику (общедомовое).

Голосовали: «ЗА» - единогласно
 «ПРОТИВ» - нет
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Установить границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудованием) и имуществом собственника (квартирным) в соответствии с Постановлением Правительства № 491 от 13.08.2006г.:

- по строительным конструкциям – внешняя поверхность стен квартиры (общедомовое); оконные заполнения, балкон, входная дверь в квартиру и далее помещение (собственника);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое отключающее устройство на ответвлении от стояков в квартире собственника (общедомовое);
- на системе водоотведения (канализации) - раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения (общедомовое);
- на системе отопления – вентили на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору, если таковые отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке (общедомовое);
- по электрооборудованию – до точки присоединения питающих проводов к квартирному электросчетчику (общедомовое).

По второму вопросу: «О внесении в договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме условия об определении границ эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудованием) МКД и имуществом собственников помещений (квартир)».

СЛУШАЛИ: Председатель ЖК «Салават» Смирнову Т.Р. рассказала о том, что в жилищное законодательство было внесено много изменений и дополнений, которые необходимо внести в договор оказания услуг, а также внести условия по определению границ эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудования) МКД и имуществом собственников помещения (квартир).

После обмена мнениями

ПРЕДЛОЖИНО: Внести в договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме условия по определению границ эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудования) МКД и имуществом собственников помещения (квартир), а также изменения и дополнения согласно жилищного законодательства.

Голосовали: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Внести в условия Договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом (оборудования) МКД и имуществом собственников помещения (квартир), а также изменения и дополнения согласно жилищного законодательства.

По третьему вопросу: «Утверждение условий договор оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме».

СЛУШАЛИ: председателя ЖК «Салават» Смирнова Т.Р. в связи с изменениями и дополнениями в нормативно-правовых актах жилищного законодательства, а также с принятым решением членов кооператива об отнесении внутриквартирных радиаторов в собственность собственников, необходимо пересмотреть и внести изменения в условия договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

После обмена мнением и ознакомлением с условиями договора оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД (проект прилагается)

ПРЕДЛОЖИНО: Утвердить условия Договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, сроком на 1 (один) год с «01» января 2021г. (проект прилагается, ознакомлены)

Голосовали: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Утвердить, с «01» января 2021г сроком на 1 (один) год, Договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном.

По четвертому вопросу: «О заключении договор оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме с членами кооператива и собственниками помещений».

СЛУШАЛИ: Председателя ЖК «Салават» Смирнову Т.Р., которая пояснила, что отношения между кооперативом и членами кооператива регулируются Уставом кооператива и решениями общих собраний членов кооператива, которые являются одинаковыми для всех членов кооператива и собственников МКД и заключать договор оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений в МКД с членами кооператива не требуется, а с собственниками помещений в МКД, которые не являются членами кооператива необходимо заключить данный договор, по одному экземпляру для каждой из сторон, либо путем подписания одного документа, где подписи собственников объединены в виде приложения к договору. Данный договор является публичным и будет размещен на сайте ЖК «Салават» и ГИС ЖКХ.

После обмена мнениями

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить с собственниками, не членами кооператива, Договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, путем подписания одного документа, где подписи

собственников объединить в виде приложения к договору. Также данный договор по одному экземпляру выдать на руки уполномоченным представителем собственников МКД, либо по обращению члена кооператива под подпись.

Голосовали: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Заключить с собственниками, не членами кооператива, Договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, путем подписания одного документа, где подписи собственников объединить в виде приложения к договору. Также данный договор по одному экземпляру выдать на руки уполномоченным представителем собственников МКД, либо по обращению члена кооператива под подпись

По пятому вопросу: «О погашении задолженности за поставленные коммунальные услуги перед ресурсоснабжающими организациями».

СЛУШАЛИ: Председателя ЖК «Салават» Смирнову Т.Р., которая сообщила о том, что у кооператива перед ресурсоснабжающими организациями за предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжения, водоотведение, отопление) имеется задолженность, которая образовалась из-за неоплаты собственниками коммунальных услуг. Работа с должниками кооперативом ведется постоянно, долги взыскиваются в судебном порядке.

После обмена мнениями

ПРЕДЛОЖЕНО: Рассмотреть задолженность перед ресурсоснабжающими организациями индивидуально по каждому дому и выделить средства дома с содержанием жилого помещения в счет погашения долга после перехода на прямые договоры с РСО.

Голосовали: «ЗА» - нет
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - единогласно

РЕШИЛИ: Вопрос остался открытым. Решение не принято.

По шестому вопросу: «Способ информирования собственников помещений в МКД и членов кооператива о проведении собраний членов кооператива, результатах их проведения и иной информации».

СЛУШАЛИ: Председателя ЖК «Салават» Смирнову Т.Р., которая сообщила о том, что надо определить способ информирования собственников помещений в МКД и членов кооператива о проведении собраний членов кооператива, результатах их проведения и иной информации.

После обмена мнениями

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить способ информирования собственников помещений в МКД и членов кооператива о проведении собраний членов кооператива, результатах их проведения и иной информации – путём размещения информации на входных группах МКД, информационных стендах МКД, а также под роспись уполномоченному представителю собственников помещений в МКД.

Голосовали: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Определить способ информирования собственников помещений в МКД и членов кооператива о проведении собраний членов кооператива, результатах их проведения и иной информации – путём размещения информации на входных группах МКД, информационных стендах МКД, а также под роспись уполномоченному представителю собственников помещений в МКД.

По седьмому вопросу: «Определение места хранения копии протокола и решений собрания членов (уполномоченных представителей собственников МКД) ЖК «Салават», проводимого в форме очного голосования».

СЛУШАЛИ: Председателя ЖК «Салават» Смирнову Т.Р. по вопросу места хранения протокола собрания.

После обмена мнениями

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания членов кооперативов (уполномоченных представителей собственников МКД) у Председателя правления ЖК «Салават», проводимого в очной форме голосования, а копию в ЖК «Салават».

Голосовали: «ЗА» - единогласно
«ПРОТИВ» - нет
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет

РЕШИЛИ: Определить местом хранения протокола внеочередного общего собрания членов кооперативов (уполномоченных представителей собственников МКД) у Председателя правления ЖК «Салават», проводимого в очной форме голосования, а копию в ЖК «Салават».

Приложение:

1. Приложение № 1 Сообщение о проведении внеочередного общего собрания членов кооператива (уполномоченных представителей собственников МКД) ЖК «Салават» на ___ л.
2. Приложение № 2 Лист регистрации членов кооператива (уполномоченных представителей собственников МКД) ЖК «Салават» на ___ л.
3. Приложение № 3 Лист голосования членов кооператива (уполномоченных представителей собственников МКД) ЖК «Салават» на ___ л.
4. Договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель	 (подпись)	Смирнова Т.Р. расшифровка подписи	29.12.2020. (дата)
Секретарь	 (подпись)	Мосина А.В. расшифровка подписи	29.12.2020. (дата)
Члены счетной комиссии	 (подпись)	Серегин Н.И. расшифровка подписи	29.12.2020. (дата)
Члены счетной комиссии	 (подпись)	Турлов С.М. расшифровка подписи	29.12.2020. (дата)
Члены счетной комиссии	 (подпись)	Маслаков А.С. расшифровка подписи	29.12.2020. (дата)