

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов  
пгт. Первомайский Кировской области

Дата протокола: "15" января 2021г.

Регистрационный номер протокола: б/н

Место проведения общего собрания: ЗАТО Первомайский, пгт. Первомайский  
ул. Волкова, дом 14, кабинет 31

Дата проведения общего собрания: 15.01.2021

Дата начала:, 15.01.2021 в 15.00

Дата окончания: 15.01.2021 в 15.30

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очное голосование.

### Инициаторы общего собрания:

- Администрация ЗАТО Первомайский Кировской области, собственник жилых помещений согласно реестра (приложение 1);
- Управляющая организация ООО «Уют» в лице директора Бахманова Владимира Рафхатовича, действующего на основании Устава (ИНН 4338009610)

**Присутствующий собственник** - представитель администрации ЗАТО Первомайский – заведующий отделом ЖКХ и благоустройства администрации Киселева А.И. (*копия доверенности прилагается*)

- члены технического совета, созданного при администрации в составе:

Измайлович С.Ю. – первый заместитель главы администрации;

Копосова Н.М. –заместитель главы администрации-заведующий финансовым отделом;

Автономова О.В.- заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации ЗАТО Первомайский Кировской области

Земцова Е.В. - заведующий сектором градостроительства -главный градостроитель администрации ЗАТО Первомайский Кировской области

### Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании:

1. члены технического совета, созданного при администрации в составе:

Измайлович С.Ю. – первый заместитель главы администрации;

Копосова Н.М. –заместитель главы администрации-заведующий финансовым отделом;

Автономова О.В.- заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации ЗАТО Первомайский Кировской области

Земцова Е.В. - заведующий сектором градостроительства -главный градостроитель администрации ЗАТО Первомайский Кировской области

- Злобин П. В. - главный инженер ООО «Уют»

Цель участия – выработка технического решения по обращениям ООО «Уют»

2. Директор ООО «Уют»

  
подпись

В.Р. Бахманов

ФИО

Цель участия - представление интересов управляющей компании.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирных жилых домах правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данных домах или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Общее количество голосов собственников помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский Кировской области – 91,9268 тыс.м<sup>2</sup>**, что составляет 100% долей/голосов в общей собственности (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирных домах), в том числе:

- 91,3431 тыс. м<sup>2</sup> или 99,37% долей/голосов - муниципальная собственность;

- 0,5837 тыс. м<sup>2</sup> или 0,63% долей/голосов – частная собственность физических лиц.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании - 91,3431 тыс. м<sup>2</sup> или 99,37 % долей /голосов от общего количества голосов.

Подсчет голосов окончен 15.01.2021

#### **Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:**

1. Процедурные вопросы (избрание председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии).

2. Определение администратора общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский Кировской области.

3. Рассмотрение обращений ООО «Уют» по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности:

3.1. О ремонте теплоизоляции с применением современных теплоизоляционных материалов в виде скорлуп и цилиндров в МКД по адресу: ул. Советская дом 8 – письмо ООО «Уют» от 13.11.2020, входящий 5081;

3.2. О проведении энергетического обследования МКД по адресу: ул. Советская дом 8 для определения необходимости установки линейных балансировочных вентилей и балансировке системы отопления указанного дома – письмо ООО «Уют» от 30.11.2020, входящий 5368;

В общем собрании собственников помещений в многоквартирных жилых домах пгт. Первомайский приняли участие собственник в лице администрации (Приложение №1 к настоящему протоколу), владеющий 91,3431 тыс. м<sup>2</sup> жилых помещений в домах, что составляет 99,37 % долей/голосов от общего количества. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский голосовали следующим образом:**

1. Процедурные вопросы (избрание председателя, секретаря собрания, членов счетной комиссии).

1.1. Выборы председателя общего собрания.

Слушали Измайлович С.Ю. по первому вопросу повестки дня - выборы председателя общего собрания.

Предложено: выбрать председателем общего собрания Киселеву А.И., представляющую интересы администрации как собственника помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский Кировской области и действующей от имени администрации по доверенности.

<b>Решили (Постановили)</b> по вопросу 1.1: выборы председателя общего собрания.					
Выбрать Председателем общего собрания Киселеву А.И., номера помещений собственника согласно реестру (приложение 1 к протоколу)					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
91,3431 тыс. м2	100	-	-	-	-

**Решение принято.**

1. 2. Выборы секретаря общего собрания.

Слушали Киселеву А.И. - выборы секретаря общего собрания.

Предложено: выбрать секретарем общего собрания Земцову Е.В.- заведующего сектором градостроительства – главного градостроителя

<b>Решили (Постановили)</b> по вопросу 1.2. выборы секретаря общего собрания.					
Выбрать Секретарем общего собрания Земцову Е.В. – заведующего сектором градостроительства – главного градостроителя					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
91,3431 тыс. м2	100	-	-	-	-

**Решение принято.**

1.3. Выборы лиц, производящих подсчет голосов.

Слушали: Киселеву А.И. - выбор лиц, производящих подсчет голосов.

Предложено: выбрать лицом, производящим подсчет голосов - Земцову Е.В. – заведующего сектором градостроительства –главного градостроителя

<b>Решили (Постановили)</b> по вопросу 1.3. выбор лиц, производящих подсчет голосов.					
Выбрать лицом, производящим подсчет голосов Земцову Е.В. – заведующего сектором градостроительства –главного градостроителя					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
91,3431тыс. м2	100	-	-	-	-

**Решение принято.**

2. Слушали Киселеву А.И. – об определении администратора общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский Кировской области

<b>Решили (Постановили)</b> по вопросу 2: определение администратора общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский Кировской области					
Определить лицом, осуществляющим функцию администратора общего собрания собственников помещений многоквартирных жилых домов пгт. Первомайский Кировской области, - администрацию ЗАТО Первомайский в лице отдела ЖКХ и благоустройства администрации					
«за»		«против»		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
91,3431 тыс. м2	100	-	-	-	-

3. Слушали: Измайлович С.Ю., – рассмотрение обращений ООО «Уют» по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности:

3.1. О ремонте теплоизоляции с применением современных теплоизоляционных материалов в виде скорлуп и цилиндров в МКД по адресу: ул. Советская дом 8 – обращение ООО «Уют» от 13.11.2020, входящий 5081;

3.2. О проведении энергетического обследования МКД по адресу: ул. Советская дом 8 для определения необходимости установки линейных балансировочных вентилей и балансировке системы отопления указанного дома – обращение ООО «Уют» от 30.11.2020, входящий 5368;

3.1. Выступили Измайлович С.Ю. - В администрацию ЗАТО Первомайский как собственника имущества (многоквартирных жилых домов) поступило обращение от ООО «Уют» о принятии собственником решения о ремонте теплоизоляции с применением современных теплоизоляционных материалов в виде скорлуп и цилиндров в МКД по адресу: ул. Советская дом 8. Решением Юрьянского районного суда от 15.06.2018 года, дело № 2-212/2018, по иску Кировского прокурора по надзору за исполнением законов на особо режимных объектах суда суд обязал администрацию организовать обеспечение исправной и достаточной изоляции инженерных сетей общей системы отопления в 26 МКД. Для исполнения решения суда администрацией в 2018 году выделены денежные средства в размере 186,7 тыс. рублей на приобретение теплоизоляционной краски. Краска была передана ООО «Уют» и силами управляющей компании в 2019 году проведены мероприятия **по полному восстановлению** изоляции трубопроводов отопления в местах общего пользования. В отношении МКД по адресу ул. Советская дом 8 мероприятия по полному восстановлению изоляции трубопроводов выполнены за счет средств и сил управляющей компании в 2018 году.

Кроме того, ООО «Уют» проведены замеры температуры на поверхности теплоизоляционной конструкции, выполненной с применением современной теплоизоляционной краски, с составлением акта (копия прилагается). Как следует из акта, температура на поверхности изоляции соответствует требованиям пункта 4.65 СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов».

<b>«Решили (Постановили) по вопросу 3.1. О ремонте теплоизоляции с применением современных теплоизоляционных материалов в виде скорлуп и цилиндров в МКД по адресу: ул. Советская дом 8.</b>					
работы по полному восстановлению теплоизоляции с применением современных теплоизоляционных материалов в виде скорлуп и цилиндров в МКД по адресу: ул. Советская дом 8 не проводить по причинам:					
- выполнения указанных работ в 2018-2019 годах администрацией, ООО «Уют» по решению суда с применением современной теплоизоляционной краски;					
-с соответствия температуры теплоизоляционной конструкции из современной теплоизоляционной краски требованиям ведомственного акта Минстроя России – СП 41-101-95;					
- расчеты по экономии потребления тепловой энергии в системе отопления МКД по ул. Советская дом 8 после полной изоляции системы отопления современными теплоизоляционными материалами в виде скорлуп заявителем не представлены.					
«за»		«против» абзаца 1 п.1		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
91,3431 тыс. м2	100	-	-	-	-

**Решение принято.**

3.2. О проведении энергетического обследования МКД по адресу: ул. Советская дом 8 для определения необходимости установки линейных балансировочных вентилей и балансировке системы отопления указанного дома – обращение ООО «Уют» от 30.11.2020, входящий 5368;

3.2. Выступили: Киселева А.И.

В администрацию ЗАТО Первомайский как собственника имущества (многоквартирных жилых домов) поступило обращение от ООО «Уют» о проведении энергетического обследования МКД по адресу: ул. Советская дом 8 для определения необходимости установки линейных балансировочных вентилей и балансировке системы отопления указанного дома.

Выполнение указанных мероприятий предусмотрено подпунктом 1 пункта 1 перечня обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных распоряжением Правительства Кировской области от 30.12.2010 № 496. Источник финансирования – плата за содержание и ремонт жилого помещения (далее – Плата). Вместе с тем, расходы на указанные мероприятия обществом не были заявлены при формировании Платы на 2019-2020 годы при заключения ООО «Уют» договоров временного управления с администрацией ЗАТО

Первомайский. Причина – отсутствие линейных балансировочных вентилей в местах общего пользования МКД по ул. Советская дом 8 в проектной документации (типовой рабочий проект 4-ех секционного 5-ти этажного жилого дома на 76 квартир от 1984 года). Для установки линейных балансировочных вентилей требуется разработка проекта по реконструкции системы отопления указанного МКД с последующей балансировкой системы отопления. Данные мероприятия возможно выполнить за счет средств фонда капремонта в долгосрочной перспективе (2023-2024 годы).

**«Решили (Постановили)»** по вопросу 3.2. О проведении энергетического обследования МКД по адресу: ул. Советская дом 8 для определения необходимости установки линейных балансировочных вентилей и балансировке системы отопления указанного дома – обращение ООО «Уют» от 30.11.2020, входящий 5368.

1. работы капитального характера по установке линейных балансировочных вентилей и последующей балансировке системы отопления указанного дома в краткосрочной перспективе (2021-2022 годы) не проводить по причинам:

-отсутствия линейных балансировочных вентилей в теплотехнической части типового рабочего проекта 4-ех секционного 5-ти этажного жилого дома на 76 квартир от 1984 года;

- отсутствия проекта по реконструкции системы отопления в местах общего пользования с установкой линейных балансировочных вентилей МКД по адресу ул. Советская дом 8;

2. администрации направить ходатайство в НКО «Фонд капремонта» на разработку в 2022 году проектной документации по реконструкции системы отопления МКД по ул. Советская дом 8 в местах общего пользования с установкой линейных балансировочных вентилей.

3. ООО «Уют» провести в 2021 году энергетическое обследование МКД по ул. Советская дом 8 для исполнения возложенных по договору временного управления от 26.04.2020 обязанностей по подготовке предложений о проведении энергосберегающих мероприятий за счет тарифа по содержанию и ремонту жилья.

«за»		«против» абзаца 1 п.1		«воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
91,3431 тыс. м2	100	-	-	-	-

### **Решение принято.**

Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (пункт 5 ст.46 ЖК РФ).

**Приложения:**

1. Реестр помещений в муниципальных многоквартирных жилых домах, принадлежащих ЗАТО Первомайский (приложение 1).

2. Приложение 2 к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах пгт. Первомайский от 15 января 2021 года, регистрационный номер \_\_б/н;

3. Приложение №3 к Протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах пгт. Первомайский от 15 января 2021г, регистрационный номер протокола: б/н;

4. Копия доверенности, удостоверяющей полномочия представителя администрации, на 1-м листе.

**Подписи:**

Председатель общего собрания: Киселева А.И., действующая по доверенности \_\_\_\_\_  


Секретарь общего собрания: Земцова Е.В. \_\_\_\_\_  


Член счетной комиссии Земцова Е.В. \_\_\_\_\_  
