

ПРОТОКОЛ № 7
ОБЩИХ СБОРОВ ЧЛЕНОВ ОБЪЕДИНЕНИЯ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА «АЮ-ДАГ 2010»
 (далее – ОСМД)

г.г. Партенит

27 июля 2013г.

1. Составление общего списка членов ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" и присутствующих (с учётом представителей по доверенности и близких родственников) 31 чел (более 50 % от кол-ва членов)

Присутствовали члены ОСМД:

№ п/п	Номер квартиры или название нежилого помещения	Фамилия, имя, отчество собственника или уполномоченного им лица
1	203, <i>108</i>	Карагулакова С.Н. +
2	404	Даков Р.А. (представитель Осетровой В.П.) - <i>рогств.</i>
3	505	Арина Н.П. (от имени Ариной Карагулакова С.Н. по доверенности)
4	504	Плеханова И.В.
5	101, 102	Сезонова Е.В. +
6	403	Евтухова Л.В.
7	105	Ткаченко И.В. +
8	204	Близнюков А.В. +
9	805	Слаква И.А.
10	303	Перминов О.И. +
11	501	Маслова Л.И.
12	705	Соколова Р.А. +
13	303	Елифанов А.А. - <i>присут. Рогств.</i>
14	501	Писанко А.А. (от имени Писанко Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
15	паркинг	Иншаков В.М. (от имени Иншакова Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
16	704	Свистун И.Г. (от имени Свистуна Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
17	305	Фесенко В.В. (от имени Фесенко Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
18	305	Фесенко В.Н. (от имени Фесенко Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
19	804	Гайдак Д.В. (от имени Гайдак Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
20	701	Бойко И.И. (от имени Бойко Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
21	107	Назар Е.В. (от имени Назар Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
22	902	Коваль О.В. (от имени Коваль Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
23	506	Корзун О.В. (от имени Корзун Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
24	503	Бейник Н.И. (от имени Бейник Кулькова Н.Г. по доверенности)
25	паркинг	Кульков И.А.
26	601	Кулькова Н.Г.
27	205	Лыськова П.И. (от имени Лыськовой Кульков И.А. по доверенности)
28	904	Подольчук И.В. (от имени Подольчук Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
29	401	Рычка А.И. (от имени Рычка Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
30	602	Назаренко А.В. (от имени Назаренко Гаврилюк Т.Н. по доверенности)
31	1001	Шамотий В.Н. (от имени Шамотий Трахт А.Я. по доверенности)

1

Общие сборы считаются легитимными.

Председатель правления Кульков И.А. предложил выбрать из числа членов ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" секретаря общих сборов. Была внесена кандидатура Перминова О.И.

3. Покупка стабилизатора напряжения для лифтов для стабилизации их работы.

Кульков И.А. доложил, что лифты в доме часто выходят из строя ввиду перепадов напряжения что трактуется компанией обслуживающей лифты, как не гарантийный случай. Для решения проблемы необходимо поставить какое-либо устройство, предотвращающее перепады напряжения. Можно установить УПС, но его стоимость порядка 55 тыс. грн. Можно установить компенсатор либо выпрямитель. Кульков И.А. попросил жителей сообщить ему, если у кого-либо возникнут предложения по указанному вопросу. Решение – поручить председателю правления Кулькову И.А. проработать данный вопрос и уведомить о результатах рассмотрения всех членов по эл.почте).

«За» - 31 чел.

4. Покупка телевизора в холл.

Кульков И.А. сообщил, что инициативной группой были собраны средства на покупку телевизора в холл. Предложение – собрать по 200 грн со всех не сдавших средства на телевизор для компенсации расходов понесённых инициативной группой, т.к. телевизор считается общим.

«За» - 31 чел.

5. Вопрос о возможности проведения реконструкции 10-11 этажей собственником кв. № 1001.

Выступил представитель собственника кв. 1001 (по доверенности) Трахт А.Я. Продемонстрировал проект реконструкции 10-11 этажей, сообщил, что кровля на сегодняшний день местами протекает. Реконструкция будет производиться в виде обустройства облегчённой конструкции - шатровой крыши, сэндвичпанелей (наружные стены) и гипсокартоновых перегородок (внутренние перегородки). Выступила Карагулакова С.Н. (кв. 203), которая сообщила, что дом давал усадку 3 года, что у неё в помещении лопнуло в результате просадки дома окно, а в балке перекрытия наблюдается трещина. Трахт А.Я. пояснил, что при проектировании реконструкции 10-11 этажа будет проведена государственная экспертиза, предварительно производились консультации у проектировщика дома (Институт экологии и проектирования г. Ялта), в обязательном порядке будут получены разрешения и прочие документы подтверждающие безопасность данной реконструкции. Ткаченко А.А. просил усовершенствовать систему вентиляции дома, т.к. она выходит на территорию террас 10-11 этажей. Кульков И.А. сообщил, что система пожарной защиты дома не работает. Вопрос - может ли собственник кв. 1001 Шамотий В.Н. взять на себя расходы по восстановлению системы пожарной безопасности. Официальный представитель собственника кв. 1001 Трахт А.Я. пояснил – может, в рамках сметной стоимости, которую готовили специалисты по заказу ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" – 15 тыс. грн. Кульков И.А. – может ли Шамотий В.Н. произвести косметический ремонт пожарной лестницы. Трахт А.Я. – может, косметический ремонт будет сделан за счёт средств Шамотия В.Н., по окончании работ по реконструкции. Срок выполнения всех работ – до 01.04.2014г. Обязательства будут закреплены в инвестдоговоре, подписанном между ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" и собственником кв. 1001 Шамотием В.Н. Слава И.А. спросил, кто будет обслуживать нововозведённую кровлю. Трахт А.Я. ответил, что обслуживать её будет собственник кв. 1001 (либо несколько собственников после раздела квартиры на части, каждый в части своей площади). Перминов О.И. предложил создать рабочую комиссию из членов ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" и привлечённых специалистов, которая проработает данный вопрос и примет по результатам взвешенное решение. Предложение: разрешить реконструкцию кв. 1001, при наличии полного пакета документов со всеми согласованиями, в том числе согласованием ОСМД "АЮ-ДАГ 2010". Объем реконструкции и контроль за данным вопросом возложить на рабочую комиссию ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" которая должна проанализировать предоставленный пакет документов, возможные негативные последствия и инвестиционные предложения. Рабочая комиссия будет создана приказом председателя правления.

«За» - 31 чел.

6. Компенсация средств, затраченных ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" на замену печатной платы лифта ТМ12, жильцами 2-10 этажей.

Выступил Кульков И.А. и доложил, что из-за перепада напряжения сгорела главная печатная плата лифта на 10 остановок. Для восстановления работоспособности лифта в рабочем порядке за счёт текущих средств ОСМД была закуплена и установлена соответствующая печатная плата. Стоимость платы 5405.82 грн. Предложение – для компенсации затрат ОСМД распределить указанную сумму между всеми собственниками (за исключением 1 этажа). Доля каждого из собственников 5405.82 грн/44 квартиры = 122.85 грн с квартиры. Форма внесения средств – по единовременно выставленному счёту предоставленному ОСМД – с целевым назначением – компенсация за установленную печатную плату лифта.

«За» - 31 чел.

7. Рассмотрение вопроса о совместном использовании междворового проезда между домами 1 и 3 по ул. Победы.

Кульков И.А. пояснил необходимость урегулирования с собственниками соседних домов (ул. Победы, вопроса о совместном использовании междворового проезда между домами № 1 и 3 по ул. Победы. Проект решения - обязать председателя правления ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" принять все необходимые меры воздействия, вплоть до обращения во все соответствующие структуры, по организации надлежащего совместного использования (сервитута) общего междворового проезда между домами.

«За» - 31 чел.

8. Рассмотрение вопроса о использовании ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" мебели, бытовой и офисной техники принадлежащей ООО "ЖЭК "Аю-Даг", а так же выкупе помещений офиса и туалет расположенных на 1 этаже дома ул. Победы, 1.

Кульков И.А. доложил, что у всех помещений в доме есть собственник, т.к. ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" образовывалось не на базе коммунального жилого дома, а на базе гостиничного комплекса; в т.ч. ООО «ЖЭК «Аю-Даг» является собственником следующих помещений: холл, туалет 1 этажа, кабинет 1 этажа, коридор, лестничные марши, лифтовые шахты. Кроме того, ООО «ЖЭК «Аю-Даг» принадлежит мебель установленная в кабинете и холле дома, а так же оргтехника, холодильник кофеварка и т.п. Руководство ООО «ЖЭК «Аю-Даг» готово продать всё указанное имущество любому заинтересованному лицу. К выкупу предложены помещения туалета и кабинета, а остальные помещения и имущество передаются бесплатно, вместе с приобретаемыми площадями. Предложенная цена – 15 000 долларов США (в гривне по курсу). Кульков И.А. сообщил, что достиг предварительной договорённости с руководством ООО «ЖЭК «Аю-Даг» о возможности рассрочки платежей. Евтухова Л.А. задала вопрос: по какому механизму, будет осуществляться отчуждение данного имущества и приём его в ОСМД. Карагулакова С.Н. предложила следующий механизм - ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" заключает с ООО «ЖЭК «Аю-Даг» договор купли-продажи на указанное недвижимое и движимое имущество с условием рассрочки платежа на 1 год. В течении года ОСМД ежемесячно (либо поквартально, либо по другому графику) выставляет членам ОСМД счета с целевым назначением – оплата за выкуп движимого и недвижимого имущества общего пользования ул. Победы, 1. Начисляются суммы в зависимости от количества квадратных метров у члена ОСМД. По прошествии 1 года, после выплаты всей суммы, право собственности на указанное имущество переходит к ОСМД "АЮ-ДАГ 2010". Предварительный расчёт сумм – 120 000 грн / 5105 кв.м. = 23,51 грн за 1 кв.м. площади. (Пример расчёта – площадь квартиры 100 кв.м. x 23,51 грн = 2351 грн / 12 мес = 195,92 грн в месяц в течении года).

«За» - 31 чел.

9. Разное

9.1. Кульков И.А. предложил заслушать отчёт юриконсульта ОСМД Семёновой С.О., ведущей судебные дела ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" по срочному трудовому договору. Семёнова доложила, что в прошедшем году она вела одно дело – взыскание долгов с члена ОСМД Соколовой Р.А. (кв. 705). На сегодняшний день все долги Соколовой Р.А. по решению суда погашены. Однако, нерешённым остаётся один вопрос – компенсация затрат понесённых ОСМД в связи с судебной деятельностью (оплата труда юриста, госпошлина, транспортные расходы юриста и т.п.). Соколова Р.А. высказала возражения по досудебному урегулированию данного вопроса и оплачивать указанные затраты добровольно отказалась. Карагулакова С.Н. подняла следующий вопрос – для того, что бы в дальнейшем не возникали подобные проблемы обязать всех членов ОСМД в добровольно-принудительном порядке вносить предоплату на полгода либо на год вперёд. Большинство такую инициативу поддержало. Против высказалась только Соколова Р.А. сославшись на то, что она пенсионер, инвалид и не в состоянии вносить предоплату. Перминов О.И. предложил продолжить судебный процесс по взысканию с Соколовой Р.А. компенсации затрат понесённых ОСМД "АЮ-ДАГ 2010" в связи с судебной деятельностью (оплата труда юриста, госпошлина, транспортные расходы юриста и т.п.).

«За» - 30 чел «Против» - 1 чел. Решение принято.

9.2. Перминов О.И. поднял вопрос о разрешении отдельным жильцам на застекление своих балконов. Просьба связана с тем, что западная нижняя часть дома выходит непосредственно на соседний дом, используемый в качестве гостиницы. Для того, что бы оттородится от шумных соседей предложено разрешить в виде исключения желающим застеклить свои балконы. Остеклять балконы можно исключительно в центральной части дома, тем, чьи балконы выходят непосредственно на соседний дом ул. Победы, 3в. Остекление производить исключительно однотипно, по типу застекления квартиры № 403.

«За» - 31 чел.

И.А. Кульков – повестку дня проработали, если больше вопросов нет предлагаю закрыть общие сборы.

«За» - 31 чел.

Председатель правления ОСМД "АЮ-ДАГ 2010"

И.А. Кульков

Секретарь общих сборов

О.И. Перминов

СПИСОК

членов ОСМД "АЮ-ДАГ 2010"
жилого многоквартирного дома

по адресу г. Алушта, пгт Партенит, ул. Победы, 1
получивших протокол общего собрания от 27.07.2013 г.

№ п/п	СОБСТВЕННИК	СТАТУС	Фамилия получившего, подпись
1	Бондаренко А.	Квартира № 201	
2	Наследникова Майя Анатольевна 1/2	Помещение отдельного номера № 202	
3	Долина Наталия Александровна 1/2	Помещение отдельного номера № 202	
4	Карагулакова Светлана Николаевна	Квартира № 203	Отказана не согласна 
5	Близнюков Алексей Викторович	Квартира № 204	
6	Лыськова Пелагея Ивановна	Квартира № 205	
7	Головина Екатерина Александровна	Квартира № 206	
8	Стойнова Оксана Александровна	Квартира № 301	Отказана не согласна Стойнова О.А. 
9	Чиркова Людмила Константиновна	Помещение отдельного номера № 302	
10	Перминов Олег Игоревич	Помещение отдельного номера № 303	
11	Потапчик Сергей Иванович	Помещение отдельного номера № 304	
12	Фесенко Виктория Владимировна 1/2	Квартира № 305	
13	Фесенко Валентин Николаевич 1/2	Квартира № 305	15.10.2013 не согласен 
14	Епифанов Анатолий Александрович	Квартира № 306	Отказана не согласен О.С. 
15	Ричка Алла Ивановна	Квартира № 401	
V 16	Дыма Надежда Павловна корсун	Квартира № 402	V
17	Евтухова Людмила Владимировна	Квартира № 403	Евтухова Л.В. не согласна 
18	Осетрова Виталия Петровна	Квартира № 404	
19	Кайованн Пётр Николаевич	Квартира № 405	Отказана не согласен 

20	Рябокоть Юрий Александрович	Квартира № 406	
21	Писанка Анатолий Алексеевич	Квартира № 501	
22	Михайлов Виктор Иванович	Квартира № 502	19.08. Михайлов Виктор Иванович
23	Ричка Алла Ивановна	Квартира № 503	
24	Плеханова Ирина Владимировна	Помещение отельного номера № 504	
25	Аринина Надежда Пантелеевна	Квартира № 505	Аринина Надежда
26	Корзун Олег Викторович	Квартира № 506	18.08. Корзун Олег Викторович
27	Кулькова Надежда Григорьевна	Квартира № 601	
28	Кулькова Елена Игоревна	Квартира № 602	
29	Бейник Наталья Игоревна	Квартира № 603	
30	Головина Е.А.	Квартира № 604	
31	Бойко Игорь Иванович	Квартира № 701	
32	Свиствен Иван Григорьевич	Квартира № 704	
33	Соколова Раиса Александровна	Квартира № 705	19.08. Соколова Раиса Александровна
34	Садыков Рамиль Шамильевич	Квартира № 706	Садыков Рамиль Шамильевич
35	Маслов Игорь Юрьевич	Квартира № 801	Маслов Игорь Юрьевич
36	Назаренко Алексей Викторович	Квартира № 802	19.08. Назаренко Алексей Викторович
37	Басюк Владимир Максимович	Квартира № 803	19.08. Басюк Владимир Максимович
38	Гайдак Денис Валерьевич	Квартира № 804	
39	Слаква И.А.	Квартира № 805	19 августа Слаква И.А.
40	Кузида Галина Ивановна	Квартира № 806	
41	Гримул Людмила Михайловна	Квартира № 901	
42	Коваль Ольга Васильевна	Квартира № 902	Ольга Коваль с протоколом от 07.08.13

43	Матькина Тамара Тимофеевна	Квартира № 903	Ознакомилась НЕ СОГЛАСНА
44	Подольчук Ирина Владимировна	Квартира № 904	Подольчук Дмитрий Владимирович 19.08.13 НЕ СОГЛАСНА
45	Шамотий В.Н.	Квартира № 1001	
46	Остерланд Наталья Геннадьевна	Квартира № 1002	Ознакомилась НЕ СОГЛАСНА

этаж -

7	Глядчишин Юрий Васильевич	Нежилые помещение отдельного номера № (23,24)	
18	Сапожников Евгений Владимирович	Нежилые помещение отдельного номера № (25-28)	
49	Ткаченко Ирина Владимировна	Нежилые помещение отдельного номера № (32,37)	Ознакомилась НЕ СОГЛАСНА
50	Ткаченко Александр Александрович	Нежилые помещение отдельного номера № (38,40)	Ознакомилась НЕ СОГЛАСНА
51	Сезонова Евгения Викторовна	Нежилые помещение отдельного номера № (20,21,34)	Ознакомилась НЕ СОГЛАСНА
52	Сезонова Евгения Викторовна	Нежилые помещение отдельного номера № (22)	Ознакомилась НЕ СОГЛАСНА
53	Карагулакова Светлана Николаевна	Нежилые помещение отдельного номера № (55-57)	Ознакомилась НЕ СОГЛАСНА
54	Назар А.В.	Нежилые помещение отдельного номера № (39,53, 54)	Ознакомилась НЕ СОГЛАСНА
55	Кулькова Надежда Григорьевна	Нежилые помещение отдельного номера № (магазин) (42-49)	

53 помещения

Паркинг -