Экз. №\_\_

**ПРОТОКОЛ**

**собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:**

**Московская область, г. Красногорск, ул. Дежнева, д. 11**

**Место проведения: МО, г. Красногорск, ул. Дежнева, д. 11**

**Дата проведения: «18» ноября 2012 г.**

**Время начала собрания: 14 час. 25 мин.**

**Время окончания собрания: 16 час. 45 мин.**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых **293** квартир.

В собрании приняли участие собственники 44 помещений (представители собственников), что составляет 15 % (процентов) от общего числа голосов всех собственников помещений. Список регистрации собственников помещений приведен в Приложении № 1 к настоящему Протоколу.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не имеется.

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

**1. Обсуждение Договора с управляющей организацией «Опалиха О2».**

**2. Обсуждение технических условий на производство строительно-монтажных и отделочных работ в доме №.**

**3. Обсуждение Регламента проведения ремонтно-отделочных и иных работ в помещениях многоквартирного жилого комплекса «Опалиха О2».**

Собрание прошло в следующем порядке:

* вступительное слово секретаря собрания;
* ответы директора управляющей организации на вопросы собственников помещений;
* выступления собственников помещений;
* согласование и подписание настоящего Протокола.

В ходе собрания директору управляющей организации поступили следующие вопросы и были получены следующие ответы:

**Вопрос 1**. Как УК планирует реализацию для жителей О2 оказания услуг: радио (оповещения), телевидения, телефонии, интернета?

Федеральный закон «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», статья 8. «Право на доступ к информации».

Заключён ли договор с интернет провайдером? Протянуты ли сети интернета?

**Ответ:** Договор не заключен. Сети не протянуты. В настоящее время ведутся работы по прокладке комплексной слаботочной сети (интернет, телевидение, телефония).

**Вопрос 2**. Ремонт планирую делать своими силами, к чему мне лицензии и привлечение сторонних работников?

**Ответ:** Ремонт допускается провести собственными силами, регламенты имеют рекомендательный характер, но их выполнение в первую очередь полезно самим собственникам. Проект элетроснабжения настоятельно рекомендуется выполнить с привлечением лицензированных исполнителей.

**Вопрос 3**. Пользование лифтом не понятны ограничения, в случае соблюдения правил эксплуатации лифта по весу перевозимого груза какие ко мне могут быть вопросы?

**Ответ:** Лифт в доме пассажирский (не грузовой и даже не грузо-пассажирский). Лифты буду запущены при 50-процентном заселении подъезда. Более раннее включение лифта возможно после принятия совместного решения УК и собственников, проживающих в конкретном подъезде.

**Вопрос 4**. Собирается ли УК организовать вывоз строительного мусора? Если да - цена вопроса?

**Ответ:** Вывоз строительного мусора за счет собственников. УК готова обеспечить организацию вывоза строительного мусора по согласованию с собственниками (объем, дата, стоимость и т.д.). Мусоропровод в подъезде может быть исключен из эксплуатации только по решению собственников данного подъезда.

**Вопрос 5**. В регламенте в том числе рекомендуется использование емкости для промывки инструмента, куда утилизировать отработанную воду?

**Ответ:** Отработанная вода после отстоя может быть слита в канализационную трубу, твердые отходы утилизируются в мусорный контейнер.

**Вопрос 6**. Вопрос подписания регламента дело добровольное, какие санкции ко мне могут быть применимы УК в случае отказа от подписания с моей стороны данных регламентов, с точки зрения закона?

**Ответ:** Никаких, но в этом случае собственник должен предоставить в УК письменное согласие о принятии всех рисков при проведении ремонта.

**Вопрос 7**. Какое давление воды в системах ХВС и ГВС на первом этаже (в ТУ нет данных)?

**Ответ:** Не менее трех бар.

**Вопрос 8**. В ТУ говорится о пожарной сигнализации в каждой квартире, что это и как это будет работать (это будет просто кнопка оповещения с выводом на пульт диспетчера, или дымовые датчики, или датчики открытого огня, или всё вместе, и где будет располагаться основной пульт, предусмотрено ли это проектом)?

**Ответ:** Пожарная сигнализацию в каждой квартире монтируется исключительно исходя из решения собственника.

**Вопрос 9**. Как должна быть выполнена шумоизоляция пола? Достаточно ли просто подложки под ламинат?

**Ответ:** Положения по шумоизоляции носят рекомендательный характер.

**Вопрос 10**. В разных подъездах разное количество жильцов. Будет ли как-то дифференцироваться плата за консьержа в зависимости от количества жильцов?

**Ответ:** Консьерж – дополнительная услуга, его оплата будет производиться дополнительному соглашению. Неиспользуемая комната консьержа может быть использована только для детских нужд (детская игровая, дневной детский сад и т.п.)

**Вопрос 10**. Будет ли доступен строительный лифт (тот который делают снаружи дома, раз уж подъездный использовать нельзя) для подъема стройматериалов на этаж для ремонтных бригад?

**Ответ:** Строительного лифта не будет.

**Вопрос 11**. Тариф за обслуживание 39,3. Можно получить обоснование для него?

**Ответ:** Обоснования нет, оно будет предоставлено к 20 февраля 2013 года.

**Вопрос 12**. Какие расценки будут у УК на инжиниринговые услуги (за тех. надзор, за подписание актов, выдачу пропусков и т.д.)?

Какие платные услуги уже включены в квартплату? Какие не включены? Какие услуги будут предоставляться УК дополнительно?

**Ответ:** На сегодняшний день прейскурант отсутствует. Расценки могут быть получены в индивидуальном порядке в течение 14 календарных дней.

**Вопрос 13.** Что понимает УК под словами "свободный доступ" в квартиру до завершения ремонтных работ?

**Ответ:** Это эксплуатационный надзор за выполнением ремонтных работ по согласованию с собственником.

**Вопрос 14.** Учитывая, что в доме пока никто не проживает, можно ли проводить шумные работы за рамками установленного период времени с 9 до 19 часов. А также возможно ли выполнять шумные работы в выходные дни?

**Ответ:** Можно до вселения первого собственника.

**Вопрос 15.** Почему не допускается устройство внутриквартирных лестниц деревянных и с забежными ступенями? Т. к. выбор сильно сужается, какие, в таком случае, допускается устраивать?

**Ответ:** Устройство деревянных лестниц и с забежными ступенями допускается, но категорически не рекомендуется из соображений безопасности.

Вывод: Внесение или исключение пунктов в настоящую редакцию Договора может быть произведено только на основании протокола разногласий. Принятые изменения будут внесены во все ранее подписанные договора путем заключения дополнительного соглашения.

|  |  |
| --- | --- |
| От управляющей организации «Опалиха О2»  А.Сарин | От собственников помещений в ЖК «Опалиха О2»  С.Коньков  А.Ермакова  И.Волков |