

# Общее собрание собственников 6 октября 2017



Домодедово, МКД Каширское ш.

# Краткое содержание

- Итоги работы совета дома
- Предпосылки настоящего общего собрания
- Представление инициативной группы
- Выступление представителей УК «КТК «Прима»
- Выступление представителей УК «ДомЭксКом»
- Детальное обсуждение вопросов повестки



# Итоги работы совета дома

## Предпосылки создания

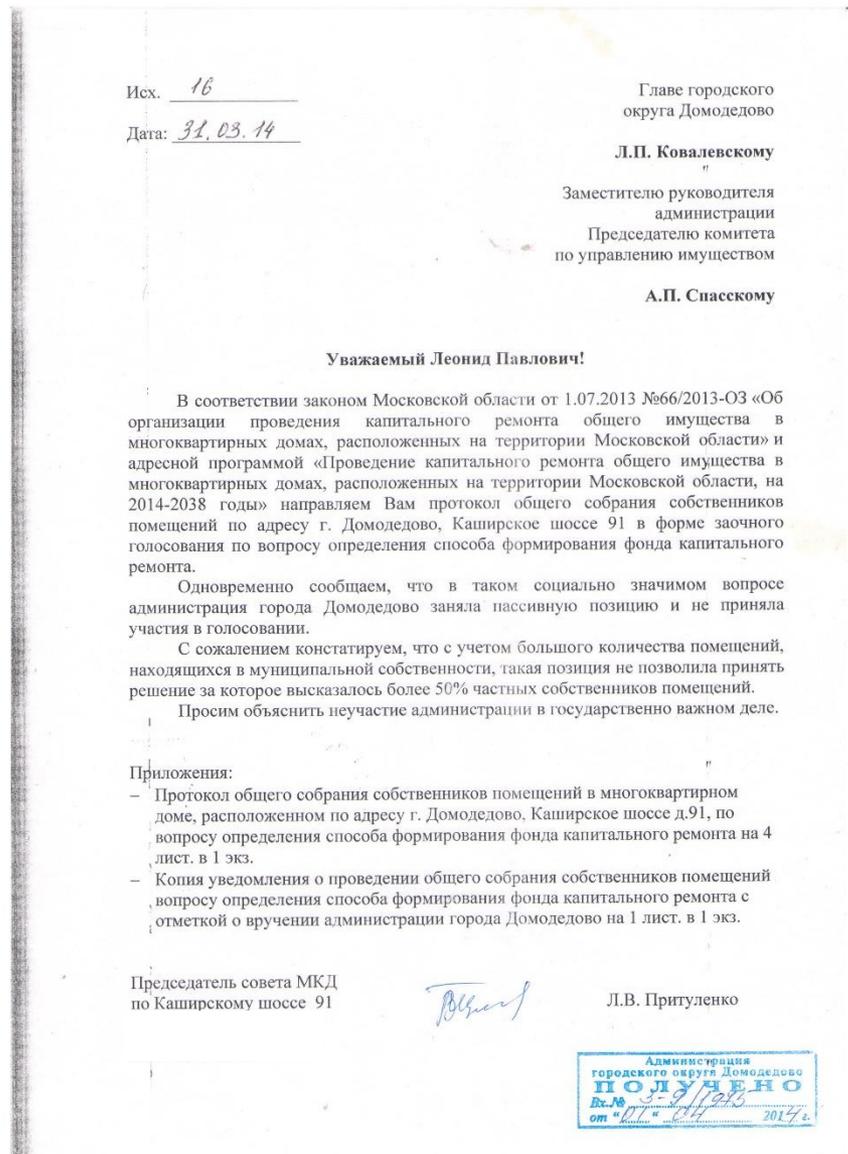
- В ежегодном отчете Примы за 2012 год **581,3** тыс. рублей было списано на ремонт 3-го подъезда. Жители поразились несоответствию того, что было на бумаге (в смете) и фактически выполненными работами
- В феврале 2013 было инициировано ОСС на котором решили
  - Выбрать председателя СМД – Лариса Притуленко (кв 180)
  - Выбрать членов совета дома – Саперов Н.С., Саперова И.В. (кв 52), Мухин А.П. (кв 32), Амосова Е.В. (кв 103), Сильченко Д.В. (кв 129), Притуленко Л.В. (кв 180), Стулова М.А. (кв 196), Кондратьева Л.С. (кв 171)
  - Выбрать УК «МосОблСтройТрест – 11» в качестве управляющей компании
- **«в связи с отсутствием работников и недостатком резервов»** Трест-11 уведомил о невозможности принятия нашего дома в управление (исх. № 67 от 21.03.2013)
- Администрация «проводит» в марте 2013 проводит собрание, на основании которого заключает договор на управление нашим домом
  - [Протокол № 72 от 12.03.2013](#) (есть на reformagkh.ru)



# Итоги работы совета дома

## Первая попытка выделения счета кап. ремонта

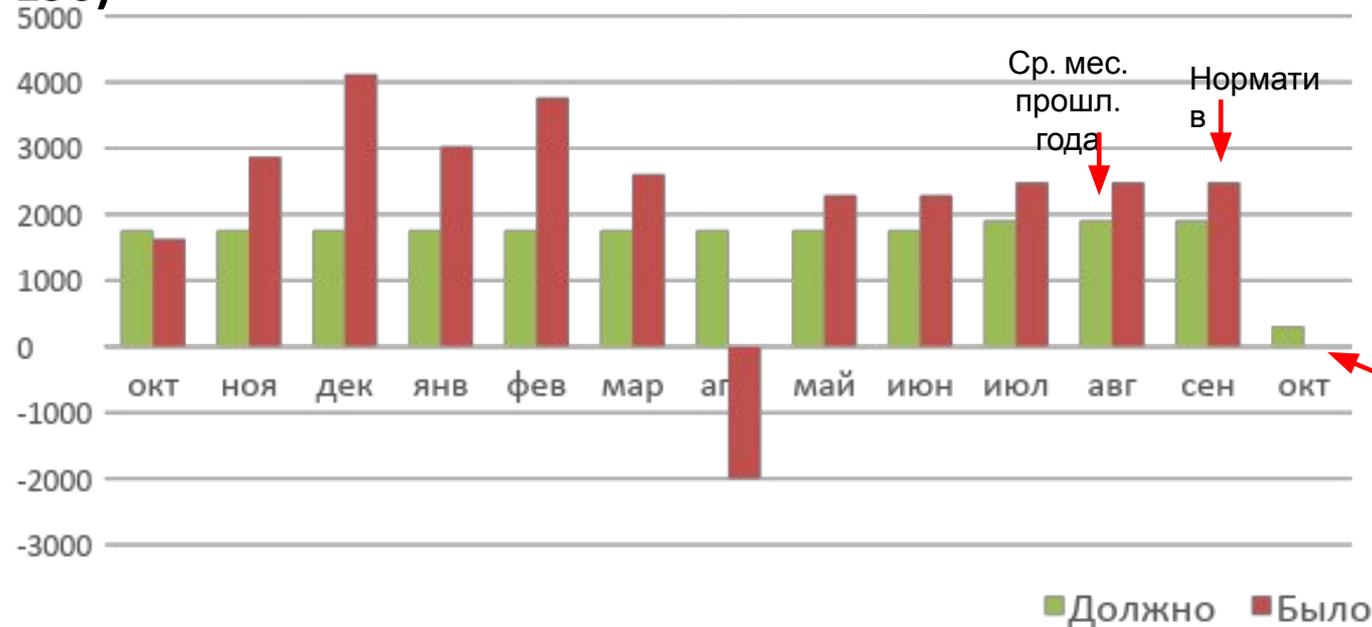
- В 2014 году председателем и советом МКД было инициировано ОСС по вопросу выделения счета кап. ремонта.
- К сожалению, не смогли собрать кворум в 2/3 ГОЛОСОВ



# Итоги работы совета дома

Возврат более 2 млн. рублей переплат за отопление

## Начисления за отопление в 2014/2015 г (3к кв-ра 196)



Итого за год

28 003

21 528

Было

Должно

Ежегодная корректировка

**До 2015 года жители платили по нормативу при установленных ОДПУ и ИТП !!!**



# Итоги работы совета дома

Возврат более 2 млн. рублей переплат за отопление

- За каждый отопительный период 2015/2014 и 2014/2013 удалось вернуть более 1 000 000 рублей (30% годового потребления)
  - Возврат денег за 2013/2014 г. в платежках июн, авг, сен 2015
  - Возврат денег за 2014/2015 г. в платежках окт, ноя 2015, янв 2016

Платательщик СТУЛОВА МАРИЯ АЛЕКСАНДРОВНА Адрес г. Домодедово мик- он Центральный ул. Каширское шоссе д.91 кв.196		Начислено за период за ЖКУ: 3759,72 р. Долг/аванс на начало периода (+/-): 6832,60 р. Поступило за период за ЖКУ: 6965,00 р. Дата последней оплаты за ЖКУ: 14.08.2015 Итого к оплате за ЖКУ: 3627,32 р. Страхование 75,00 р. Всего со страхованием 3702,32 р. Оплатить счет до: 10.09.2015	
Тип квартиры	собств.		
Общая/жилая площадь	68,20/44,30		
Зарегистрировано/проживает	0/0		
Льготников	0		
Общая площадь дома	0,00		
Площадь помещений (жилых и нежилых)	12320,30		
Площадь мест общего пользования	973,60		

Код поставщика	Виды услуг/ресурсов	Ед. изм.	Объем потребленной Услуги/ресурса		Тариф	Размер платы за оказ. Услуги, руб.		Начислено за период	Компенсации, субсидии	Перерасчеты	Итого к оплате за расчетный период руб
			Индив. потреб.	ОДН		Индив. потреб.	ОДН				
90	Содерж и рем жл(в тч ТБО)	м2	68,2000		29,8100	2033,04		2033,04	0,00	0,00	2033,04
184	Сбор, вывоз ТБО	чел.	1,0000		0,0000	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
90	Тех.обслуж. и рем. лифтов	чел.	1,0000		0,0000	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
315	Взнос на кап. ремонт	м2	68,2000		7,8000	531,96		531,96	0,00	0,00	531,96
182	Отопление	Гкал	1,0912		2269,5500	2476,53		2476,53	0,00	-2476,53	0,00
241	Холодное водоснабжение	куб	4,0000	0,0798	22,3700	89,48	1,79	91,27	0,00	0,00	91,27
182	Горячая вода	куб	0,0000	0,0000	0,0000	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
241	Водоотведение	куб	6,0000		24,1400	144,84		144,84	0,00	0,00	144,84
229	Электроснабжение	кВт.ч	188,0000	0,0000	3,1800	597,84	0,00	597,84	0,00	0,00	597,84
238	Тепловая энергия на ГВС	ГКал	0,1064		2269,5500	241,48		241,48	0,00	0,00	241,48
241	Вода для ГВС	куб	2,0000	0,0000	22,3700	44,74	0,00	44,74	0,00	0,00	44,74
229	Электроэнергия ОДН	кВт.ч	0,0000	23,4441	3,1800	0,00	74,55	74,55	0,00	0,00	74,55



# Итоги работы совета дома

## Возврат более 2 млн. рублей переплат за отопление

gzhi.mosreg.ru Вадим Соков: Госжилинспекция вместе с советом дома помогли жителям вернуть 1 миллион рублей переплаты

+7 499 579-94-50 г. Москва



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ  
ИНСПЕКЦИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Поиск по сайту

Главное управление

Деятельность

Пресс-служба

До

[Главная](#) — [Пресс-служба](#) — [Новости](#)

### Вадим Соков: Госжил вместе с советом дом жителям вернуть 1 м переплаты

31 марта  
2016

11:51  
21



## Пресс-релиз ГЖИ от 31.03.2016

В Домодедово по предписанию Госжилинспекции Московской области управляющая компания ООО «КТК «Прима» вернула 1 миллион рублей, переплаченных за отопление жителями дома № 91 по Каширскому шоссе.

«В данном случае права жителей жилинспекторы отстаивали вместе с советом дома. Его председатель неплохо разбирается в правилах предоставления коммунальных услуг населению. Он написал обращение в Госжилинспекцию о нарушениях в начислениях за отопление», – прокомментировал событие руководитель надзорного ведомства Вадим Соков.

В ходе документарной проверки управляющей компании нарушения подтвердились. «КТК «Прима» начисляла плату собственникам и нанимателям по нормативам потребления, а с поставщиком тепла рассчитывалась по показаниям общедомового теплосчетчика. При этом жителям не вернули разницу, которая образовалась за отопительный сезон 2014/2015 года.

Госжилинспекция выдала ООО «КТК «Прима» предписание с требованием провести жителям дома корректировку платы, предусмотренную законодательством.

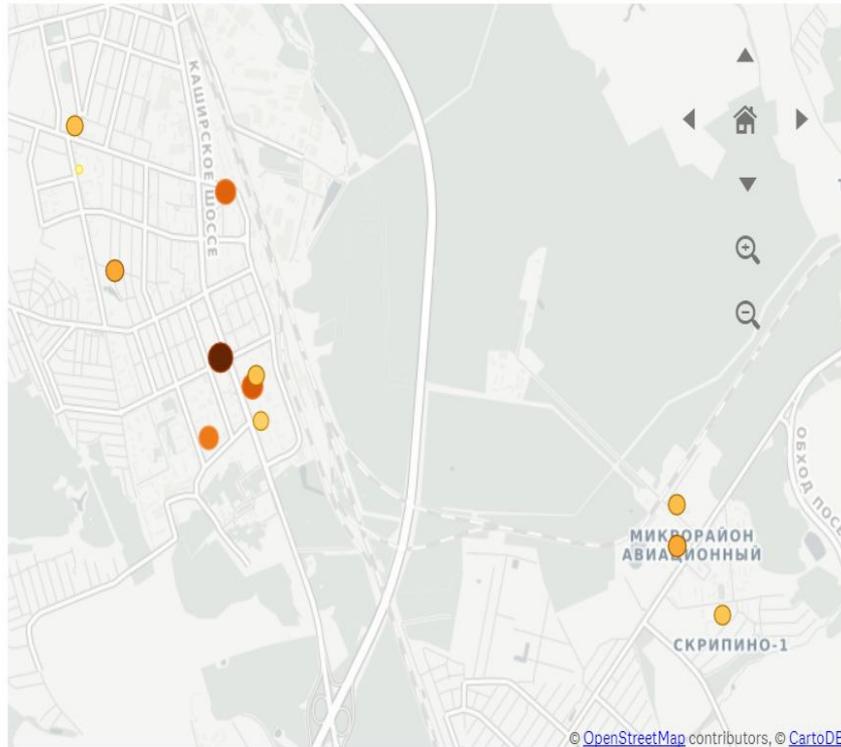
При повторной проверке УК предоставила документы, подтверждающие, что жителям 208-квартирного дома возвращено 1 миллион 3 тысячи 897 рублей.

# Итоги работы совета дома

## Сокращение энергопотребления

Данные по отоплению многоквартирных домов

Показатель Потребление на 1 м2 (Гкал)



Тип начисления	Тариф (руб/Гкал)	УК		
Адрес дома	Год-месяц			
	Среднее за месяц	окт-2016	ноя-2016	дек-2016
<b>Итого в среднем</b>	<b>0.0210</b>	<b>0.0122</b>	<b>0.0230</b>	<b>0.0277</b>
Каширское шоссе, 94к1	0.0329	0.0288	0.0344	0.0355
Каширское шоссе, 91	0.0257	0.0176	0.0280	0.0316
Бор, 5 и 6	0.0252	0.0158	0.0277	0.0321
Советская, 3	0.0250	0.0170	0.0267	0.0314
Рабочая, 57к2	0.0233	0.0131	0.0242	0.0327
Бор, 9	0.0215	0.0126	0.0225	0.0295
Бор, 7	0.0215	0.0122	0.0239	0.0285
Ломоносова, 10	0.0215	0.0178	0.0213	0.0254
Бор, 8	0.0211	0.0124	0.0236	0.0274
Подольский проезд, 14	0.0200	0.0157	0.0205	0.0237
Ак. Туполева пр-т, 6	0.0198	0.0145	0.0193	0.0258
Королева, 7к2	0.0184	0.0109	0.0201	0.0242
Советская, 54к1	0.0183	0.0148	0.0190	0.0211
Каширское шоссе, 91к1	0.0181	0.0114	0.0191	0.0238
Жуковского, 14/18	0.0178	0.0136	0.0175	0.0222
1-я Коммунистическая, 37	0.0170	0.0117	0.0172	0.0223
Каширское шоссе, 97а	0.0168	0.0096	0.0184	0.0224
1-й Московский проезд, 10	0.0154	0.0075	0.0174	0.0215
Кирова, 3к1	0.0122	0.0084	0.0132	0.0149

\* Статистика собрана и обработана по данным единых платежных документов для домов с ОДПУ и начислениям по фактическим показателям



# Итоги работы совета дома

## Сокращение энергопотребления



# Итоги работы совета дома

## Прозрачность работы УК

- **Ответ УК «КТК «Прима» на запрос детализации ежегодного отчета за 2016г.**

Управляющая организация ООО «КТК «Прима» выполнила обязательства, представила собственникам помещений в многоквартирном доме № 91 Каширское шоссе, г. Домодедово отчет о выполнении договора управления за предыдущий 2016 год (с предоставлением документов), а ...

Дополнительно сообщаем, сумма долга собственников помещений Вашего дома перед управляющей организацией ООО «КТК «Прима» составляет 1 434 233 (один миллион четыреста тридцать четыре тысячи двести тридцать три) рубля 73 копеек.

Заместитель  
генерального директора



Барнатович Ч.И.

- **Сравнение данных ежегодного отчета 2015 и 2016 г.**

Статья отчета	2015	2016
2 «Начислено собственникам МКД за услуги по управлению, выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД»	3 695 457	4 611 285

**Рост в 24% при официальном росте тарифа на 4.2 % с 29.81 до 31.07 руб./м2**



# Предпосылки текущего ОСС

- Лариса Притуленко перестала быть собственником в июле 2017
- Договор на управление с УК «Прима» заканчивается 30 апреля 2018 года
- **Выделение счета кап. ремонта**

www.reformagkh.ru Капитальный ремонт | Реформа ЖКХ

Реформа ЖКХ

Государственная корпорация — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

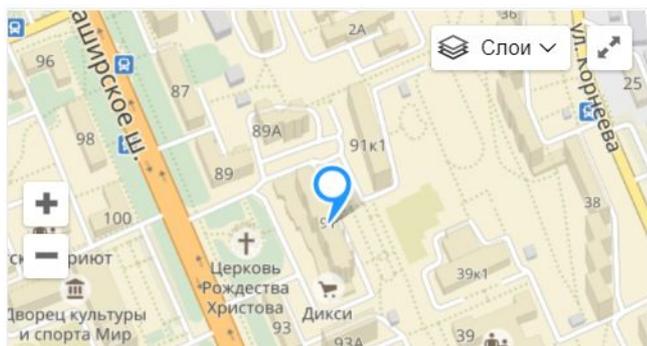
Регистрация Забыли па

Главная > Капитальный ремонт

Вы находи

Мой дом Мой управляющий Переселение граждан Капитальный ремонт Коммунальная инфраструктура Аналитика

Многоквартирный дом **Г.ДОМОДЕДОВО, МКР.ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, Ш.КАШИРСКОЕ, Д.91**



Размер взноса на капитальный ремонт

**8.65 руб/кв.м.**

Израсходовано на работы (услуги)

**0.00 млн.руб.**

Запланировано работ (услуг)

**13 до 2035 г.**

Собрано средств собственников всего

**3.44 млн.руб.**

В т.ч. израсходовано субсидий

**0.00 млн.руб.**

Выполнено работ (услуг)

**0**

Текущая задолженность собственников по взносам

**0.00 млн.руб.**

Остаток средств на проведение капремонта

**3.44 млн.руб.**

Год ближайшей работы (услуги)

**2032 г.**



# Представление инициативной группы

- Стулов Александр (кв. 196)
- Стулова Мария (кв. 195/196)
- Сильченко Денис (кв. 129)



# Детальное обсуждение вопросов повестки

**Вопрос № 1:** Избрать председателя и секретаря общего собрания Собственников и наделения их полномочиями счетной комиссии с подведением итогов подсчета результатов голосования общего собрания и подготовки протокола общего собрания по дому Каширское шоссе 91, мкр. Центральный, г. Домодедово:

Председатель собрания, член счетной комиссии

– Стулов А. В., кв. 196

Секретарь собрания, член счетной комиссии

– Стулова М. А., кв. 195/196

Член счетной комиссии

– Пушкина Л. Л., кв. 120

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Вопрос № 2:** Выбрать председателя Совета и членов Совета многоквартирного дома Каширское шоссе 91, мкр. Центральный, г. Домодедово на срок пять лет с пролонгацией, при отсутствии иного решения собственников.

Председатель Совета дома

– Стулов А. В., кв. 196

Члены совета дома

– Стулова М. А., кв. 195/196

– Сильченко Д. В., кв. 129

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Вопрос № 3:** Заслушать отчет управляющей компании ООО «КТК «Прима» по выполненным работам в 2017г., а также предложения по плану работ и смете на 2018 год.

**РЕШЕНИЕ НЕ ТРЕБУЕТСЯ**



# Детальное обсуждение вопросов повестки

**Вопрос № 4:** Пролонгировать договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Домодедово, Каширское ш. 91, с ООО «КТК «Прима» (<http://uk-prima.ru>) на следующие 3 года.

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

**Вопрос № 5:** Уведомить ООО «КТК «Прима» о расторжении договора управления № б/н от 30 апреля 2013 года многоквартирным домом с 1 февраля 2018г. Выбрать для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: МО, г.о. Домодедово, Каширское ш. 91 ООО «Домодедовская Эксплуатирующая Компания» ([www.domexcom.ru](http://www.domexcom.ru)) с 1 февраля 2018г сроком на 3 года. Утвердить форму договора управления с ООО «ДомЭксКом».

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

**Вопрос № 6:** В случае выбора ООО «ДомЭксКом» в качестве управляющей компании, утвердить план работ, тариф в размере 33 руб. с кв.м. и смету (финансовый план) на период 1 февраля - 31 декабря 2018г., предложенные ООО «ДомЭксКом»

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------



# Детальное обсуждение вопросов повестки

**Вопрос № 7:** Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, Каширское шоссе д. 91 путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Московской области и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей компании **ООО «КТК «Прима»**.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Вопрос № 8:** Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Центральный, Каширское шоссе д. 91 путем прекращения формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома на счете Регионального Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Московской области и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете управляющей компании **ООО «ДомЭксКом»**.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Вопрос № 9:** Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере равном минимальному размеру ежемесячного взноса на капитальный ремонт, установленному постановлением Правительства Московской области на соответствующий период.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»



# Детальное обсуждение вопросов повестки

**Вопрос № 10:** Утвердить в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет – «Газпромбанк» (Акционерное общество)

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

**Вопрос № 11:** Утвердить размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в выбранной кредитной организации («Газпромбанк» (Акционерное общество)).

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

**Вопрос № 12:** В соответствии с п.1. ст.166 ЖК РФ утвердить перечень услуг и (или) работ проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

- 1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- 2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;
- 3) ремонт крыши;
- 4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- 5) ремонт фасада;
- 6) ремонт фундамента многоквартирного дома;
- 7) ремонт систем пожарной безопасности;
- 8) установка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;
- 9) работы, направленные на повышение энергоэффективности дома.

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------



# Детальное обсуждение вопросов повестки

**Вопрос № 13:** Утвердить, что сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не должны быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Вопрос № 14:** Определить ООО «КТК Прима», уполномоченным на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, на основании решений общего собрания собственников.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Вопрос № 15:** Определить ООО «ДомЭксКом», уполномоченным на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, на основании решений общего собрания собственников.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»



# Детальное обсуждение вопросов повестки

**Вопрос № 16:** Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета в порядке приоритета (1) денежные средства, начисленные в виде банковских процентов на остаток денежных средств на спецсчёте, и (2) денежные средства, управляющей организации ООО «КТК Прима».

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

**Вопрос № 17:** Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета в порядке приоритета (1) денежные средства, начисленные в виде банковских процентов на остаток денежных средств на спецсчёте, и (2) денежные средства, управляющей организации ООО «ДомЭксКом».

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

**Вопрос № 18:** В случае выбора управляющей компанией ООО «ДомЭксКом» продолжить работу по начислению жителям коммунальных платежей и выставлению ЕПД с МУП «ЕРЦ» или МособлЕРЦ.

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

**Вопрос № 19:** В случае выбора управляющей компанией ООО «ДомЭксКом» поручить работу по начислению коммунальных платежей управляющей компании ООО «ДомЭксКом».

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------



# Детальное обсуждение вопросов повестки

**Вопрос № 20:** В случае выбора управляющей компанией ООО «ДомЭксКом» предоставить помещение консьержной в третьем подъезде для приема жителей сотрудниками управляющей компании и хранения технической документации на дом в безвозмездное пользование управляющей компании совместно с советом дома.

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

**Вопрос № 21:** Определить местом хранения документов по общему собранию у председателя Совета дома и определить способы размещения информации о проведении общих собраний собственников МКД и размещения результатов голосования для доведения до сведения собственников помещения дома (ч. 3. Ст 46 ЖК РФ): Официальный сайт управляющей компании, Информационные стенды в подъездах, группа ВКонтакте «Каширка 91» ([www.vk.com/kashirka91](http://www.vk.com/kashirka91)).

«ЗА»	<input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ»	<input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	<input type="checkbox"/>
------	--------------------------	----------	--------------------------	---------------	--------------------------

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г Подпись \_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_



**Спасибо за участие в  
собрании !!!**

