

ПРОТОКОЛ №__
Внеочередного общего собрания
собственников дома 289, 289/1, 289/2, 289/3 по ул. Розыбакиева
Жилой комплекс «Айгерим»

г. Алматы

«21» сентября 2013 г.

Присутствовали:

___ человека (собственники квартир), согласно Приложения 1 к Протоколу

Приглашенные:

1. Представитель от Управляющей компании ТОО «Алматы Тургын Уй» - _____ Адильбек (тел.317-54-47) (ФИО);
2. представитель от Застройщика ТОО «АстанаСтройИнвест» - _____ Леонид (тел. 87078201275) (ФИО);
3. представитель с ТОО «ПКФ ВАШ Домофон» _____ Азамат (тел: 87074440212) (ФИО);
4. представитель Клининговой организации «Чистый город» - _____ Баглан (ФИО).

Повестка дня:

1. Создание нового КСК в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Алматы ул. Розыбакиева д.289, 289/1, 289/2, 289/3.
2. Заключение Договоров с Клининговой организацией, предоставляющей услуги по уборке подъездов, лестничных площадок и лестничных пролетов между этажами;
3. Заключение Договоров с организацией, предоставляющей услуги по ремонту и обслуживанию домофонной системы.
4. Установление ограждений, паркинг и заключение Договора с организацией предоставляющие услуги по охране ЖК «Айгерим».
5. Принятие решений по собственникам квартир в Жилом комплексе «Айгерим», которые имеют задолженность по оплате предоставленных коммунальных услуг.
6. Разное (готовность к отопительному сезону, паркинг, закрытие подвалов, реклама на крыше одного из домов, ситуация с водой, козырьки над подъездами, благоустройство ЖК «Айгерим», ремонт 4 блока входной группы, предоставить отчет от Управляющей Компании, установление индивидуальных тепловых счетчиков, освещение на лестничных пролетах и площадках, передача в энергопредоставляющую организацию с включением оплат в общие квитанции).

По вопросам повестки дня:

1. В связи с недовольствами вызванными со стороны собственников квартир ЖК «Айгерим» (далее - жильцы) работой УК ТОО «Алматы Тургын Уй» (далее Управляющая компания) по обслуживанию домов ЖК «Айгерим», жильцами был вынесен на обсуждение вопрос о создании нового КСК, для надлежащего обслуживания и управления ЖК «Айгерим», который сможет в полной мере обеспечить все пожелания и требования жильцов.

Решили:

1) Предоставить Управляющей Компании шанс и возможность показать результаты работы в течение 1 года, т.е. в срок до 30.03.2014 г., в частности устранить все недостатки, недоработки в работе, а также принять во внимание все пожелания и замечания жильцов ЖК «Айгерим», в частности к более оперативному реагированию при вызовах жильцов, а также в аварийных ситуациях. В случае устранения всех замечаний и недостатков в работе Управляющей компании, и при показании положительного результата работ, в срок указанный выше, вопрос по созданию нового КСК будет снят.

1) В случае, не оправдания возложенных надежд на Управляющую компанию, в срок до 30 марта 2014 г., произвести 5 марта 2014 г. очередное общее собрание жильцов ЖК, с вынесением на повестку дня создание собственного КСК.

Голосовали:

«За» - единогласно (количество голосов и общая площадь см. приложение)

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет

2. Учитывая общую ситуацию, в последнее время происходящую в подъездах, а именно после проведения ремонтных работ многими собственниками квартир (или их рабочими) засоряются лестничные пролеты, общие балконы, а так же места общего пользования, которые не входят в ведомость Управляющей компании, то жильцами был вынесено на обсуждение вопрос о заключении Договора с клининговой организацией, которая все вопросы, связанные с уборкой мест общего пользования в подъездах, лестничные пролеты, общие балконы и лифты, взяла бы на себя.

Присутствовавший представитель со стороны клининговой организации «Чистый город» Баглан (317-94-03) (ФИО) предоставила информацию, что они могут взять на себя все вопросы, связанные с уборкой мест общего пользования, в частности производить уборку площадок 4 раза в месяц, лестничных пролетов 1 раз в месяц, кроме того, будет проводиться уборка лифтовых кабин. Стоимость таких услуг для собственника квартир будет составлять 450 тенге в месяц, первоначальная генеральная уборка составит 750 тенге. Счета будут включены в квитанции по оплате коммунальных услуг.

Обсудив полученную информацию жильцы:

Решили заключить Договор с Клининговой организацией «Чистый город»

Голосовали:

«За» - единогласно (количество голосов см. приложение)

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет

3. В последнее время было зафиксировано несколько краж в квартирах жилого комплекса, чем обеспокоены жильцы ЖК. Домофоны на сегодняшний день, на подъездных дверях во всех домах не функционируют.

Для устранения вышеуказанных обстоятельств, жильцы подняли вопрос о заключении Договора с организацией, которая будет производить ремонт и обслуживание домофонной системы.

Присутствовавший представитель ТОО «Сервисный центр «ВАШ Домофон» предоставил интересующую информацию жильцам, что ТОО «Сервисный центр «ВАШ Домофон» возьмет на себя все вопросы, связанные с работой домофонной системы, для этого необходимо заключить Договор с каждым собственником квартиры, так как стоимость оплаты будет включаться в квитанции об оплате коммунальных услуг. В месяц стоимость данных услуг составит 250 тенге.

Обсудив полученную информацию жильцы:

Решили заключить Договор с ТОО «Сервисный центр «ВАШ Домофон».

Голосовали:

«За» - единогласно (количество голосов см. приложение)

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет

4. Жильцами был поднят вопрос, касающийся установки ограждения и шлагбаумов, которые бы закрыли въезд проезжающим мимо и паркующимся на территории ЖК транспортным средствам. Так как, хотя ЖК заселен примерно на 50%, но уже сложилась ситуация с отсутствием свободных парковочных мест, как следствие парковка на тротуарах, детской площадке с заездами на бордюры, что по мнению большинства не приемлемо.

Также был поднят вопрос привлечения охранной организации, с установлением на территории ЖК, возле шлагбаумов, 2 постов охраны. Данная мера безопасности вызвана беспокойством жителей, за свое имущество, а также родителей за своих детей. Посты охраны будут призваны уменьшить ненужный поток автотранспортных средств, ограничить вход на территорию неизвестных/подозрительных людей, что соответственно уменьшит вероятность квартирных и автомобильных краж.

Данный вопрос, с мониторингом компаний предоставляющих подобные услуги, а также их стоимости, будет проработан одним из жильцов второго блока, результат с конкретными цифрами, будет предоставлен на следующее собрание, где будет решаться вопрос в целесообразности данной меры.

Обсудив полученную информацию жильцы:

Решили установить на территории ЖК «Айгерим» ограждения, шлагбаум с привлечением охранной организации.

Голосовали:

«За» - единогласно (количество голосов см. приложение)

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет

5. На сегодняшний день, в ЖК «Айгерим» имеются должники по оплате коммунальных услуг. Произошедшее в сентябре отключение электроэнергии в ЖК, было напрямую связано с долгами по электроэнергии, в связи с чем пострадали жильцы, которые своевременно оплачивают коммунальные услуги. На основании вышеизложенного, жильцами было принято решение об опубликовании списка неплательщиков и отключении их от электроэнергии и прочих коммунальных услуг, при наличии задолженности свыше 2 (двух) месяцев.

Обсудив полученную информацию жильцы:

Решили по должникам, имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг, в частности за электроэнергию, свыше 2 (двух) месяцев, производить отключение.

Голосовали:

«За» - единогласно (количество голосов см. приложение)

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет

6. РАЗНОЕ

Так как, со стороны жильцов были вопросы к Управляющей компании, на собрании присутствовал представитель Управляющей компании [Адильбек \(тел.317-54-47\)](tel:317-54-47) (ФИО), который ответил на все интересующие жильцов вопросы с предоставлением сроков по решению существующих проблем:

- Отчет о проделанной работе Управляющей компании будет предоставлен в течение 2-х недель после проведения собрания, т.е. до 05.10.13г. и вывешены на дверях подъездов;
- ЖК «Айгерим» к отопительному сезону готов;
- Вопрос по электричеству находится на обсуждении с энергосберегающей организацией и Застройщиком, в частности по приему ЖК «Айгерим» на обслуживание в Энергосбыт с предоставлением счета за электроэнергию в квитанции Алсеко.
- По установлению индивидуальных тепловых счетчиков, Управляющая компания сообщила, что готова произвести их установку в любой момент, но только под роспись, дабы жильцы сами несли ответственность за их сохранность;
- По вопросу качества воды необходимо обращаться к ее поставщикам, в частности к Водоканалу;

- Вопрос по подвалам, в частности их периодического затопления, а также возможности беспрепятственного входа посторонних лиц, взят на заметку. Обещано очистить подвалы, и установить решетки с замками;
- Вопросы, связанные с заменой перегоревших лампочек в подъездах ЖК взят на заметку, дежурный электрик будет производить обход раз в две недели по всему ЖК и выявлять необходимость их замены поэтажно. Все сгоревшие на данный момент лампочки, будут заменены в течение 2-х недель, после проведения общего собрания.
- По вопросу, порчи лифтовых кабин установщиками рекламы на крыше ЖК, в частности в 1 блоке (3 подъезде), было обещано привести лифт в нормальное состояние;
- По вопросу произведения косметического ремонта входных групп на 1-х этажах подъездов, было обещано его произвести до конца зимы, чтобы большинство собственников квартир закончат ремонт, заедет, подключат домофоны и пр.
- Благоустройством территории Управляющая компания начнет заниматься с весны 2014 года, все необходимое для этого (н-р саженцы и т.д) уже приобретено. Сейчас заниматься благоустройством нецелесообразно в виду приближающихся холодов и проведения ремонтных работ жильцами и собственниками коммерческой недвижимости;

Так же, со стороны жильцов были вопросы к Застройщику, стороны которого выступил их представитель Леонид (тел. 87078201275) (ФИО), который ответил на интересующие жильцов вопросы:

- Вопрос касательно установления козырьков над подъездами, во избежание попадания на жильцов падающей керамогранитной облицовочной плитки, рассматривается руководством компании и будет решен в ближайшее время.
- В связи с тем, что в 4 блоке, на 20 этаже будет располагаться офис компании застройщика и на данный момент в нем осуществляются ремонтные работы, то испорченный кафель, будет заменен и произведен ремонт входной группы 4 блока.

Приложения:

1. Список участников общего собрания домовладельцев (с указанием № квартир и подписями собственников).

В удостоверении чего,

1. Подписи собственников квартир, согласно приложению №1;
2. Представитель от Управляющей компании ТОО «Алматы Тургын Уй» - _____;
2. Представитель от Застройщика ТОО « _____ »- _____;
3. Представитель с ТОО «Сервисный центр «ВАШ Домофон» _____;
4. Представитель Клининговой организации _____ - Баглан.