

ПРОТОКОЛ №5
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА СОБСТВЕННИКОВ МКД по ул. КУБАНСКАЯ, 47

Краснодар

16 декабря 2015 г.

Совет собственников: Ильяхов Анатолий Гаврилович (кв. 323) – председатель, Адерикина Галина Юрьевна (461), Бекетов Денис Юрьевич (95), Бережной Виталий Владимирович (9), Дамницкий Сергей Николаевич (114); Краснолуцкий Геннадий Кузьмич (597); Кушнаренко Павел Николаевич, Кушнаренко Елена Николаевна (577), Ляскова Елена Николаевна (211), Малык Эдуард Викторович (594), Малышкина Татьяна Анатольевна; Назаренко Вячеслав Владимирович (109), Орёл Любовь Владимировна (358), Пархоменко Александр Сергеевич (456); Семёнов Евгений Константинович (634); с участием заместителей директора УК «Черёмушки» Павленко О.В. и Буянина Г.А..

ПОВЕСТКА:

- 1. Запрос собственников МКД руководству «Девелопмент-Юг» по поводу правильности расчётов на оплату услуг теплообеспечения.**

Слушали информацию Павленко О.В. по начислениям оплаты за теплоснабжение МКД в октябре и ноябре т.г. Дано квалифицированное объяснение причины: искажения в расчётах произошли из-за неточного применения экономической службой УК формул по новому законодательству в системе ЖКХ.

Решено: по квитанциям за декабрь вернуть собственникам денежные средства, не правильно полученные за прошлые месяцы; в очередных платежах принимать за основу прежние, но уточнённые нормы расчётов, согласовав их с представителями Совета. В дальнейшем обо всех изменениях в законодательстве по услугам ЖКХ, затрагивающие финансовые интересы собственников, информировать на сайте УК, в платежных квитанциях на обороте и настенных объявлениях в холлах подъездов МКД.

- 2. О распродаже кладовых помещений в МКД Застройщиком (Девелопмент-Юг).**

По информации члена Совета **Семёнова Е.К.**, фирма Девелопмент-Недвижимость производит распродажу кладовых помещений без учёта интересов собственников МКД и с нарушениями правил безопасности проживания в МКД:

- имеются случаи **продажи помещений в цокольном этаже посторонним гражданам**, не имеющим отношения к общедомовой собственности нашего МКД;
- происходит **продажа кладовых помещений гражданам, проживающим в доме, но не являющимся собственниками в МКД**, что, безусловно, затруднит правильные расчёты по общедомовым расходам, а также проведение общих организационных мероприятий.
- **продажи кладовых помещений не согласовываются с собственниками МКД по условиям дальнейшей эксплуатации МКД и безопасности**, что противоречит действующему законодательству.

Решено: в целях обеспечения общественного порядка при эксплуатации помещений в подземной части МКД, соблюдения норм и правил проживания граждан в МКД в условиях антитеррористических мероприятий и правильности расчётов по общедомовым расходам,

- **запретить администратору Логиновой Е.А. выдавать приобретателям кладовых помещений ключи от дверей**, если они проданы без согласования с Советом собственников МКД;

- **обеспечить прозрачность расчётов по общедомовым расходам с УК** по содержанию кладовых помещений с учётом интересов собственников МКД;

- при продаже двух-трёх и более кладовых помещений одному собственнику **запретить занимать дополнительные площади** общедомовой собственности (часть коридоров, проходов и тупиковых мест) без соответствующего оформления аренды такой площади по договорам с УК, по согласованию с Советом собственников.

- по имеющимся уже случаям неправомерного присвоения площадей **обязать виновных заключить такой договор** из расчёта 250 руб. за 1 м². **При отказе**, обязать вернуться к исходному состоянию коридора или прохода, вплоть до прекращения доступа к кладовым помещениям техническими средствами.

- **обратить внимание руководства УК «Черёмушки»** на тот факт, что кладовые помещения, размещённые в первом уровне подземной части МКД, находятся в непосредственной близости с общедомовым сетям канализации, водопровода, энергообеспечения. В случае продажи помещений отдельным гражданам, как поступает в настоящее время Девелопмент-Юг, создаётся ситуация, противоречащая законодательству по использованию общедомового имущества и эксплуатации коммуникаций, также исполнению мероприятий антитеррористического характера. На основании изложенного, предлагается **запретить продажу кладовых этого уровня, а при продаже кладовых помещений второго уровня реализатор (Девелопмент-Недвижимость) обязан учесть общедомовые расходы в цокольном этаже по обеспечению безопасности и порядка МКД (замки, доводчики дверей, видеонаблюдение, дополнительные электросети и учёт расхода электроэнергии).**

3. Руководствуясь законодательством РФ, Положением министерства строительства и ЖКХ РФ (от 23.07.15 за № 22876-АЧ/04), **решено:**

- в случае не выполнения настоящего решения Совета собственников МКД со стороны Девелопмент-Юг и УК, обратиться за поддержкой к руководству МО гор. Краснодар, правоохранительные органы, по вопросам безопасности – в органы ФСБ.

Подписи:

Адерихина Г. Ю.

Бекетов Д.Ю.

Бережной В.В.

Дамницкий С.Н.

Ильяхов А.Г.

Краснолуцкий Г.К.

Кушнаренко Е.Н.

Кушнаренко П.Н.

Ляскова Е.Н.

Малык Э.В.

Малышкина Т.А.

Назаренко В.В.

Орёл Л.В.

Пархоменко А.С.

Семёнов Е.К.