

ПРОТОКОЛ №1

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл., Парабельский р-н, с. Парабель, ул. Советская, д.104, проводимого в форме очного голосования.

«23» мая 2016 г.

Место проведения: Томская область, Парабельский район, село Парабель, ул. Советская д.104.

Состоялось: 23 мая 2016 года в 18-00 часов 00 мин.

Место проведения: У подъезда №2 жилого дома по ул. Советской, д.104.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 1469,9 кв. м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 1002,35 кв. м.

Общее собрание проводится по инициативе ООО «Жилищная Компания Парабельского района»

Место (адрес) хранения протокола №1 от «23» мая 2016 г. и решений собственников помещений в МКД, ООО «Жилищная Компания Парабельского района»

Присутствовали собственники помещений (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса:

№ кв.	ФИО собственника	Площадь, кв.м.	Присутствовал	Площадь, кв.м.
1	Вершинин С.В.	61,1	+	61,1
2	Седельникова О.А. Седельникова Е.А.	49,6	+	49,6
3	Потапенко С.М.	64,1	-	0
4	Стребкова Е.В.	62,5	-	0
5	Публицевич Н.Н.	51,8	+	51,8
6	Кучеров О.В. Кучерова В.А. Кучеров Д.О. Кучерова О.О.	62,6	+	62,6
7	Курченко Л.В. Курченко В.М. Курченко М.М. Курченко М.В.	63	-	0
8	Чердынцев А.И.	51,7	+	51,7
9	Белоусова Т.П.	61,8	-	0
10	Гончарова Л.А.	51,0	+	51,1
11	Стельмак О.В. Стельмак Н.В. Стельмак А.А.	50,3	-	0
12	Перескоков Н.С.	61,9	+	61,9
13	Волосников М.Б. Волосников Т.А. Волосников А.В. Волосников С.А.	54,45	-	0
14	Шурыгина Т.Ф.	50,3	+	50,3
15	Голещихина О.В. Голещихин Ю.А. Голещихина С.Ю.	63,0	+	63,0
16	Дорохов В.И.	50,3	+	50,3
17	Майоров Е.В.	50,3	+	50,3
18	Легута О.Б.	63,0	-	0
	ВСЕГО	1022,7		603,6

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу с. Парабель, ул. Советской, д.104, приняли участие собственники и их представители в количестве 11 человек, владеющие 603,6 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 59 % голосов. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя и секретаря собрания;
2. О расширении полномочий Совета многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома и возможности наделения их распорядительными полномочиями, достаточными для проведения и согласования работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.
3. Утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.
4. Оглашение имеющихся денежных средств на счетах МКД и определение видов работ по текущему ремонту на 2016-2017 год.
5. Обсуждение актуальности решений, принятых в 2015 году о порядке начисления и оплаты электроэнергии на ОДН, а также порядка оплаты коммунальных услуг.
6. Рассмотрение возможности повышения энергоэффективности дома, изготовление энергетического паспорта.
7. Организационные вопросы.

По первому вопросу – Выбор председателя и секретаря собрания.

Предложили: избрать председателем общего собрания собственников помещений Вершинин С.В. (кв. № 1) секретарем собрания Седельникову О.А. (кв №2)

Результаты голосования по первому вопросу

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
603,6	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать Вершинин С.В.

Секретарем – Седельникова О.А.

По второму вопросу – О расширении полномочий Совета многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома и возможности наделения их распорядительными полномочиями, достаточными для проведения и согласования работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Слушали: директора Управляющей Компании М.В. Майорову:

В 2015 году были внесены изменения в Жилищный кодекс РФ и, согласно статье 161.1 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома и Председателя совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. Количество членов Совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Совет многоквартирного дома действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, закон расширил полномочия совета дома, наделив его правом решать вопросы, касающиеся текущего ремонта общего имущества; о предоставлении председателю совета дома дополнительных полномочий по решению текущих вопросов, возникающих в его деятельности, но не входящих в компетенцию общего собрания собственников. Также теперь общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выплате вознаграждения членам совета многоквартирного дома, в том числе председателю совета многоквартирного дома. Такое решение должно содержать условия и порядок выплаты указанного вознаграждения, а также порядок определения его размера.

Директором УК М.В. Майоровой предложено выбрать Председателем совета дома – Вершинина С.В. собственника кв.№1, а в совет дома выбрать Чердынцева А.И. (кв №8) и Перескокова Н.С. (кв.№12)

Выступила Шурыгина Т.Ф. (кв.№14) с предложением выбрать в совет дома Гончарову Л.А. (кв.№10)

Результаты голосования по вопросу:

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
603,6	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем совета дома избрать: Вершинина С.В.

В Совет дома избрать: Чердынцева А.И. и Перескокова Н.С.

Совет дома будет работать на добровольной основе, без вознаграждения.

По третьему вопросу - Утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Управляющей компанией были предложены следующие тарифы:

- тариф на текущий ремонт увеличить на 4% с 01.07.2016г., что составит 6,74руб. с кв.м.

- тариф содержание жилья, в т.ч. управление увеличить на 4% с 01.07.2016г., что составит 19,03 руб. с кв.м.

Результаты голосования по вопросу:

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
603,6	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Утвердить тарифы, предложенные Управляющей компанией, с 1 июля 2016г.:

Текущий ремонт – 6,74 руб.с кв.м.

Содержание жилья, в том числе управление – 19.03 руб. с кв.м.

По четвертому вопросу - Оглашение имеющихся денежных средств на счетах МКД и определение видов работ по текущему ремонту на 2016-2017 год.

Выступила директор УК Майорова М.В.: На вашем доме на 01.01.2016 г. остатки денежных средств по текущему ремонту 144003,73 руб. У вас на доме не доделаны снегозадержатели, этим летом подрядная организация занимающаяся этим вопросом обещала их доделать.

Выступил собственник кв. №15 Голешихин Ю.А.- на доме во время ветра поднимает крышу. Нужно что с этим делать. При сильном ветре ее может сорвать.

Выступил собственник кв. №8 Чердынцев А.И. – в подъездах требуется косметический ремонт. Побелка и покраска.

Выступила собственник кв. № 6 Кучерова В.А.- на лестничных клетках установить светильники с датчиками движения.

Результаты голосования по вопросу

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
603,6	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

В план текущего ремонта на 2016г. собственники решили включить:

- Ремонт крыши с торца второго подъезда
- Ремонт подъездов после согласования сметы на ремонтные работы
- Замена светильников в подъездах, на светильники с датчиками движения

По пятому вопросу - Обсуждение актуальности решений, принятых в 2015 году о порядке начисления и оплаты электроэнергии на ОДН, а также порядка оплаты коммунальных услуг.

Выступила директор УК М.В. Майорова:

1) 30 марта 2016 года Президент РФ подписал Федеральный закон от 30.03.2016 N 73-ФЗ "О внесении изменений в статью 12 Федерального закона "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" о переносе срока вступления в силу нормы о включении стоимости коммунальных услуг на ОДН в состав платы за содержание жилья.

Новым федеральным законом срок вступления норм статьи 154 ЖК РФ, устанавливающих, что плата за содержание жилого помещения включает в себя плату "за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме", перенесен с 01.04.2016 на 01.01.2017.

Кроме того, новым законом изменен пункт 10 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 N176-ФЗ, устанавливающий, что "при первоначальном включении в плату за содержание жилого помещения расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме их размер не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный субъектом Российской Федерации по состоянию на 1 сентября 2015 года". В новой редакции речь идет о нормативах, установленных субъектами РФ по состоянию на 01 ноября 2016 года.

Своими словами: вы знаете что ОДН - это расходы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

В счетах за электроэнергию, ОДН прописывается отдельной строкой. Эти показания берутся с общедомового счетчика. В каждом регионе России определяется и утверждается свой норматив потребления ОДН. Поэтому с 01.01.2017 года депутаты решили, что разница между излишним потреблением КУ на общедомовые нужды и нормативом ОДН должна войти в квитанцию, выставляемую собственникам за содержание жилого помещения.

Таким образом, ОДН по нормативу останется в составе платы за коммунальные услуги (холодной и горячей воды, электро- и теплоэнергии, газоснабжения и водоотведения). А все что по показаниям общедомовых приборов учета накрутило сверху, пойдет в оплату строки за содержание общего имущества.

2) Определение порядка оплаты коммунальных услуг

Результаты голосования по вопросу:

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
603,6	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение: оставить порядок оплаты, принятый ранее – производить оплату за КУ напрямую в ресурсоснабжающую организацию: ООО «Квинта», ООО «Строитель», ОАО «Томскэнергосбыт», МУП «ПАРАБЕЛЬ-ЭНЕРГОКОМПЛЕКС».

По шестому вопросу - Рассмотрение возможности повышения энергоэффективности дома, изготовление энергетического паспорта.

Выступила: Директор УК М.В. Майорова -согласно Федерального закона № 261-ФЗ об энергосбережении и энергоэффективности, необходимо сделать энергоаудит вашего дома, для дальнейшего изготовления энергетического паспорта, сбережения энергии и эффективности ее использования. Установить коллективные приборы учета воды, для повышения энергоэффективности дома.

Собственник кв. № 1 Вершинин С.В. ответил:.. На данный момент средств нет. Как накопим, так сразу заключим энергосервисный договор

Результаты голосования по вопросу:

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
603,6	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение: Оставить решение данного вопроса на следующий год, при накоплении достаточной суммы денежных средств.

По седьмому вопросу – Организационные вопросы.

Выступила директор УК М.В.Майорова: На вашем доме стоит счетчик учета тепловой энергии, в 2018 году срок его эксплуатации заканчивается. Нужно будет покупать новый, иначе платить будете по нормативу. Но у вас на этом счетчике учета тепла сидит сразу два дома. Предлагаю связаться с организацией ТОМ ТЕРМ которая занимается установкой счетчиков тепла, и проконсультироваться о возможности разделения учета тепла на каждый дом, если собственники дома Нефтяников, 12 будут согласны. Я предлагаю с 01.07.2016 г. в квитанции ввести дополнительную строку, сбор денег на покупку и установку теплосчетчика. – 3,99 руб с кв.м.

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
603,6	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Копим деньги на замену теплосчетчика – 3,99 руб. с кв.м.

Председатель собрания



Вершинин С.В.

Секретарь собрания



Седельникова О.А.