

**ПРОТОКОЛ № С-102/1**

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл., Парабельский р-н, с. Парабель, ул. Советская, д. 102, проводимого в форме очного голосования.

«19» августа 2016 года

Место проведения: Томская область, Парабельский район, село Парабель, ул. Советская, д.102.

Состоялось: 19 августа 2016 года в 18-00 часов 00 мин.

Место проведения: У подъезда жилого дома по ул. Советская, 102

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 1656,6 кв. м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 1515,1 кв. м.

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

Место (адрес) хранения протокола № С-102/1 от «19» августа 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. пом.	ФИО собственника	Площадь, кв.м.	Присутствовал	Площадь, кв.м.
1	Ивлева Н.В.	80,0	-	0
2	Лаубер Н.Н.	34,30	+	34,30
3	Шурыгин А.С.	64,30	-	0
4	Казицина А.П. Медведева Т.Е.	77,80	+	77,80
5	Сугак Е.С.	36,40	+	36,40
6	Козюков С.А. Козюков А.И.	66,00	+	66,00
7	Колмогорова Г.Д.	77,80	-	0
8	Бурнышев И.М.	36,10	-	0
9	Козюков И.А. Козюкова О.А.	65,80	+	65,80
10	Казанцева С.П.	49,60	-	0
11	Приходько М.Я. Приходько Ф.Ф.	47,50	+	47,50
12	Либрехт Е.С.	63,10	-	0
13	Федченко Е.С. Федченко И.Е. Федченко Е.Ю.	48,80	-	0
14	Сухушин Г.А. Вейбер В.Н. Сухушин Г.А. Сухушина Ю.А.	47,90	-	0
15	Панишев Ю.Н.	65,70	+	65,70
16	Солнцев А.Я. Солнцев А.А.	49,70	-	0
17	Савицкая Т.В.	48,50	-	0
18	Ивченко Л.Н. Ивченко В.Г.	64,30	+	64,30
19	Ликонцева А.С.	53,10	+	53,10
20	Рябова А.Н.	48,30	-	0
21	Косячек Г.К.	65,50	+	65,50
22	Черников В.В.	49,60	-	0
23	Пермякова Г.С.	48,30	+	48,30
24	Макар Н.А.	62,60	+	62,60
25	Захарина Ю.В.	53,10	+	53,10
26	Эльцер Ю.В. Сухушин А.В.	48,70	+	48,70

	Сухушин Д.С. Сухушин В.А. Сухушин Н.И.			
27	Хворенков М.Д.	62,60	+	62,60
	ВСЕГО	1515,1		851,70

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. Советская, д.102, приняли участие собственники и их представители в количестве 24 человек, владеющие 851,70 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 56,2% 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 Макара Н.А. (кв. №24) секретарем собрания Козюкову О.А. (кв. №9).

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
851,70	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать – Макара Н.А.

Секретарем – Козюкову 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.

Выступила Лаубер Н.Н (кв.№ 2) с предложением выбрать Председателем совета дома – Козюкова И.А. (кв.№ 9), а в совет Пермякова Г.С. (кв. №23), Ивченко Л.Н. (кв. №18), Козюкову О.А. (кв. №9).

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
851,70	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

Председателем совета дома избрать: Козюкова И.А

В члены Совета дома избрать: Пермякова Г.С., Ивченко Л.Н., Козюкову О.А.

Совет дома наделили распорядительными полномочиями, достаточными для подписания актов выполненных работ на многоквартирном доме, в том числе по проведению и согласованию работ по текущему ремонту. 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 01.08.2016г., что составит 6,74руб. с кв.м.

- тариф содержание жилья, в т.ч. управление увеличить на 4% с 01.08.2016г., 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
851,70	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Утвердить тарифы, предложенные Управляющей компанией, с 01 августа 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 30.06.2016 г. остатки денежных средств по текущему ремонту 115116,75 руб. и по капитальному ремонту 103,78 руб. Решением собственников вы можете средства, накопленные на капитальном ремонте израсходовать на текущий ремонт.

Выступили собственники кв.№9 Козюкова О.А., кв.№26 Эльцер Ю.В., кв.№23 Пермякова Г.С. предложили в текущий ремонт включить:

1. Заменить окна в подъезде на пластиковые окна;
2. Утеплить чердачные перекрытия над квартирами №19, №26;
3. Обследовать внешнюю стену у квартир №23, №26.

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
851,70	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

Средства накопленные по строке капитальный ремонт, израсходовать на текущий ремонт.

В план текущего ремонта на 2016 г. включить:

- заменить окна в подъездах на пластиковые окна;
- утепление чердачных перекрытий над квартирами №19 и №26 (если потребуется составить смету, тогда после согласования сметы произвести работы);
- обследовать внешнюю стену у квартир № 23, №26.

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
851,70	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 тепла и воды, замена дверей для повышения энергоэффективности дома.

Собственники ответили: 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
865,92	100 %	0	0	0	0

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

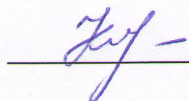
По седьмому вопросу – Организационные вопросы.

Председатель собрания



Макар Н.А.

Секретарь собрания



Козюкова О.А.