

ПРОТОКОЛ № Н – 1а/1

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл.,
Парабельский р-н, с. Парабель, ул. Нефтяников, д. 1, проводимого в форме очного голосования.

«15» августа 2016 г.

Место проведения: Томская область, Парабельский район, село Парабель, ул. Нефтяников, д.1.

Состоялось: 15 августа 2016 года в 19-00 часов 00 мин.

Место проведения: У подъезда №2 жилого дома по ул. Нефтяников, д.1.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 2220.90 кв. м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 1535.72 кв. м.

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

Место (адрес) хранения протокола № Н-1а/1 от «15» 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. | ФИО собственника | Площадь, кв.м. | Присутствовал | Площадь, кв.м. |
|-------|-----------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 | Петухова Л.В. | 80,00 | - | 0 |
| 2 | Саиспаев Г.А. | 35,8 | - | 0 |
| 3 | Некрасова С.П. Некрасов Н.Г. | 63,2 | + | 63,2 |
| 4 | Марфенко А.И. | 78,3 | - | 0 |
| 5 | Семенова А.А. | 36,5 | + | 36,5 |
| 6 | Баринова В.С. Баринов И.В. | 62,4 | + | 62,4 |
| 7 | Ефимова А.Н. Кулманаков Н.Н. | 76,8 | - | 0 |
| 8 | Харченко Т.А. | 36,1 | - | 0 |
| 9 | Шимица Т.А. | 63,1 | + | 63,1 |
| 10 | Панова К.П. | 55,3 | - | 0 |
| 11 | Мищенко О.В. | 48,7 | + | 48,7 |
| 12 | Мельников В.В. Мельникова Л.А. | 65,9 | + | 65,9 |
| 13 | Новосельцев И.Б. Усольцев О.А. | 55,2 | - | 0 |
| 14 | Денисюк Е.А. | 48,3 | - | 0 |
| 15 | Кукушкина Т.А. | 65,7 | + | 65,7 |
| 16 | Медведева Е.В. | 57,4 | - | 0 |
| 17 | Шеин В.Н. муниц. | 48,0 | - | 0 |
| 18 | Сусолин А.В. Сусолина А.А. | 66,7 | + | 66,7 |
| 19 | Костарев В.Н. | 51,3 | - | 0 |
| 20 | Грива Н.А. | 50,4 | + | 50,4 |
| 21 | Михайлов Д.М. Михайлова М.В. | 63,5 | + | 63,5 |
| 22 | Головащенко Н.А. | 52,0 | + | 52,0 |
| 23 | Васильев Е.В. Васильева А.К. | 47,3 | - | 0 |
| 24 | Бершадская В.В. | 63,76 | + | 63,76 |
| 25 | Панова Е.В. | 52,4 | + | 52,4 |
| 26 | Скирневская Т.А. | 48,36 | + | 48,36 |
| 27 | Мищенко О.В. | 63,3 | + | 63,3 |
| | ВСЕГО | 1535,72 | | 865,92 |

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. Нефтяников, д.1, приняли участие собственники и их представители в количестве 20 человек, владеющие 865,92 кв. м жилых и

нежилых помещений в доме, что составляет 56,4% 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 Мищенко О.В. (кв. №27) секретарем собрания Бершадская В.В. (кв. №24).

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 |
|---------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|
| 865,92 | 100 % | 0 | 0 | 0 | 0 |

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать – Мищенко О.В.

Секретарем – Бершадская В.В.

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 Медведева Е.В. (кв.№16) с предложением выбрать Председателем совета дома – Михайлова Д.М. (кв.№ 21), а совет оставить в этом же составе Михайлова М.В. (кв. № 21), Медведева Е.В. (кв. №16), Некрасова С.П. (кв.3) и ввести ещё Сусолина А.В. (кв.№ 18).

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 |

Единогласно принято решение:

Председателем совета дома избрать: Михайлова Д.М.

В члены Совета дома избрать: Михайлова М.Н., Медведева Е.В., Некрасова С.П., Сусолина А.В.

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.

Так как тариф на уборку придомовой территории и уборка подъездов с квартиры был рассчитан на 27 квартир, а фактически платит 25 квартир, потому что 2 квартиры занимает магазин и аптека. Управляющая компания предложила тариф на 25 квартир:

- дворник с 01.08.2016г – 105,27 руб.
- уборка подъездов с квартиры с 01.08.2016г – 112,35 руб.

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:

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

Текущий ремонт – 6,74 руб. с кв.м.

Содержание жилья, в том числе управление – 19,03 руб. с кв.м.

Дворник – 105,27 руб.

Уборка подъездов с квартиры – 112,35 руб.

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 165968,92 руб. и по капитальному ремонту 90735,52 руб. Решением собственников вы можете средства, накопленные на капитальном ремонте израсходовать на текущий ремонт.

Выступили собственники кв.№3 Некрасова С.П., кв. №27 Мищенко О.В., кв. №21 Михайлова М.Н. предложили в текущий ремонт включить:

1. ремонт щитовых с заменой автоматов в 1 и 3 подъездах с установкой датчиков движения во всех подъездах;
2. заменить четыре скамейки на скамейки (на железо с деревом);
3. ремонт в подъездах (покраска, побелка);
4. площадки перед подъездом выложить тротуарной плиткой.

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 |

Единогласно принято решение:

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

В план текущего ремонта на 2016 г. включить:

- ремонт щитовых с заменой автоматов в 1 и 3 подъездах с установкой датчиков движения во всех подъездах;
- заменить четыре скамейки на скамейки (на железо с деревом).

Подготовить сметы для согласования:

- ремонт в подъездах (покраска, побелка);
- площадки перед подъездом выложить тротуарной плиткой.

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 |
|---------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|
| 865,92 | 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.

Выступила директор УК Майорова М.В.: Архитектор района Бондаренко О.В. обратилась в Управляющую компанию, что бы мы донесли до собственников, что необходимо для многоквартирного дома принять единый цвет обшивки балкона.

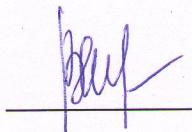
Ответили собственники: Так как у нас некоторые собственники уже обшили балконы в светлых тонах, пускай он и будет единый для всего дома.

| 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 решение принято:

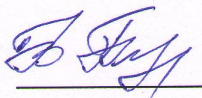
Единый цвет для обшивки балконов светлый.

Председатель собрания



Мищенко О.В.

Секретарь собрания



Бершадская В.В.