

ПРОТОКОЛ № Н – 12/1

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл.,
Парабельский р-н, с. Парабель, ул. Нефтяников, д. 12, проводимого в форме очного голосования.

«13» июля 2016 г.

Место проведения: Томская область, Парабельский район, село Парабель, ул. Нефтяников, д.12.

Состоялось: 13 июля 2016 года в 20-00 часов 00 мин.

Место проведения: У подъезда №1 жилого дома по ул. Нефтяников, д.12.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 2199,30 кв. м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 1485,04 кв. м.

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

Место (адрес) хранения протокола № Н-12/1 от «13» июля 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	Зайцева Н.Я.	63,0	-	0
2	Ашлапов А.В. Ашлапова О.В.	24,4 24,4	- -	0 0
3	Ткаченко С.А.	62,6	-	0
4	Зебзеева И.В.	64,1	-	0
5	Кливленков И.А. Соснина Е.А.	48,7	-	0
6	Стельмак А.А.	63,0	-	0
7	Болотов В.В.	62,7	-	0
8	Хлебникова О.В.	46,5	+	46,5
9	Пятаков В.А.	62,8	-	0
10	Кульцева Н.И. Кульцев И.А.	49,4	+	49,4
11	Зайцева Е.В.	49,9	+	49,9
12	Образцова Н.Н. Образцов В.А.	63,0	-	0
13	Гончаров А.В. Лобанова Г.А.	24,25 24,25	+ -	24,25 0
14	Сухушин С.П.	49,62	-	0
15	Чупин В.Б. Чупина Ю.В.	62,6	+	62,6
16	Буянкин С.А. Буянкин А.С.	64,7	-	0
17	Булатов В.С.	34,74	-	0
18	Борисенко Л.В. Борисенко В.Г. Веселкова И.В.	63,6	+	63,6
19	Федченко Т.М. Федченко Ю.В.	48,0	+	48,0
20	Жихарева Л.Д.	50,3	+	50,3
21	Серебрянников В.В. Серебрянникова А.П. Серебрянникова И.В. Серебрянникова А.Ю.	60,1	+	60,1
22	Деева Л.Н.	49,9	+	49,9
23	Мандрик М.В.	50,1	+	50,1
24	Цитко Н.А. Цитко В.В.	60,5	+	60,5
25	Клименко Е.П.	48,7	+	48,7
26	Подузова Е.Б.	49,6	+	49,6
27	Инкин В.В. Бучельникова Н.В.	59,58	+	59,58
	ВСЕГО	1485,04		773,03

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. ПарABELь, ул. Нефтяников, д.12, приняли участие собственники и их представители в количестве 25 человек, владеющие 773,03 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 52% 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 Борисенко Л.В. (кв. №18) секретарем собрания Мандрик Е.Н. (кв. №23).

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
773,03	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать – Борисенко Л.В.

Секретарем – Мандрик Е.Н.

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 Серебрянникова А.П. (кв.№21) с предложением выбрать Председателем совета дома – Мандрик Е.Н. (кв.№ 23), оставить в этом же составе Зайцеву Е.В. (кв. № 11), Борисенко Л.В. (кв. №18) и Серебрянникова А.П. (кв.№ 21).

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
773,03	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

Председателем совета дома избрать: Мандрик Е.Н.

В члены Совета дома избрать: Зайцева Е.В., Борисенко Л.В. и Серебренникова А.П.

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 01.07.2016г., 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
773,03	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.

Уборка подъездов с квартиры – 110,44 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 31.05.2016 г. остатки денежных средств по текущему ремонту 247020,07 руб. и капитальному ремонту 33,26 руб. Решением собственников вы можете средства, накопленные на капитальном ремонте израсходовать на текущий ремонт.

Выступили собственники кв.№25 Клименко Е.П. и кв. №10 Кульцева Н.И. предложили в текущий ремонт включить:

1. чистку вентиляционных труб;
2. установить домофоны на двери в подъездах;
3. ремонт снегозадержателя над третьем подъезде;
4. установить железные решетчатые двери в подвальном помещении во втором и третьем подъезде

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
773,03	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:

- очистить вентиляционные трубы;
- установить домофоны на подъездные двери;
- ремонт снегозадержателя над третьем подъезде;
- установить железные решетчатые двери в подвальном помещении во втором и третьем подъезде.

В зависимости от количества на данный момент денежных средств, и поступаемых в дальнейшем денежных средств - на текущий ремонт, работы выполнять по порядку согласно списку.

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 сметах 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
773,03	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
773,03	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.: На вашем доме стоит счетчик учета тепловой энергии, в 2018 году срок его эксплуатации заканчивается. Нужно будет покупать новый, иначе платить будете по нормативу. 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. если вы захотите приобрести электромагнитный, так как его стоимость на данный момент составляет около 600000 руб., 1,20 руб. с кв.м. если вы захотите приобрести технический, так как его стоимость на данный момент составляет около 180000 руб.

Ответили собственники кв. 26 Подузова Е.Б и кв.13 Гончаров А.В.: Счетчик учета тепловой энергии – это наша собственность, мы его вам не передавали, поэтому этот вопрос мы будем решать в 2018 году, когда закончится срок его эксплуатации.

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
0	0	773,03	100 %	0	0

Большинством голосов решение не принято:

Средства на замену и установку счетчика учета тепловой энергии собираться не будут.

Выступила, собственник кв. № 19 Федченко Т.М.: У нас в на доме в подвальном помещении во втором и третьем подъезде прибывает грунтовая вода, что бы мы не звонили каждый раз, просим вас раз в неделю, а именно в среду приезжать и откачивать воду.

Ответила директор УК Майорова М.В.: Хорошо, специалисты каждую среду будут приезжать обследовать подвал на наличие воды и производить откачку, если это будет необходимо.

Выступил собственник кв. № 13 Гончаров А.В.: Просим пригласить специалиста по ремонту отмостки, мы хотим заасфальтировать отмостку, и я думаю это не такая трудоемкая и сильно затратная работа.

Ответила директор УК Майорова М.В.: Хорошо мы пригласим специалиста по ремонту отмостки, а по поводу объема и стоимости работ все - таки должен решать специалист после расчета объема работ.

Выступила, собственник кв. № 25 Клименко Е.П.: У меня в квартире зимой прохладно, я думаю проблема в утеплении крыши. Прошу вас провести обследование, что бы узнать, в чем причина.

Ответила директор УК Майорова М.В.: Хорошо я в ближайшее время отправлю специалиста на обследование крыши.

Выступили собственники: Мы просим вас перенести мусорные баки в другое место.

Ответила директор УК Майорова М.В.: Так как мусорные баки установлены на муниципальной земле, об их переносе должна решать сельская администрация. Ни ООО «Жилищная Компания Парабельского района», ни ООО «Квинта» не имеют такие полномочия, чтобы менять местоположения мусорных ящиков. ООО «Квинта» просто

предоставляют населению услугу вывоз мусора. Я предлагаю, вам написать письмо с обращение в сельскую администрацию.

Выступила, собственник кв. №8 Хлебникова О.В.: Я считаю, что мы платим двойную плату за горячее водоснабжение, так как она берётся из системы отопления, я прошу управляющую компанию написать заявление в ООО «Квинта», для разъяснений.

Ответила директор УК Майорова М.В.: Вам необходимо собрать данные, почему вы так считаете, и составить запрос в ООО «Квинта». Если необходима будет помощь в составление данного запроса, УК может оказать помощь в составлении.

Выступил, собственник кв. № 13 Гончаров А.В.: Я прошу загерметизировать ревизию на канализационных трубах.

Ответила директор УК Майорова М.В.: Если мы это сделаем, тогда есть, вероятность что первый этаж всплывет. Я на себя такую ответственность взять не могу. Т.к. на другом доме была аналогичная ситуация. Если жильцы подпишутся, что берут на себя такую ответственность тогда, мы загерметизируем ревизию на канализационных трубах.

Председатель собрания



Борисенко Л.В.

Секретарь собрания



Мандрик Е.Н.