

ПРОТОКОЛ №1

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл., Парабельский р-н, с. Парабель, ул. Нефтяников, д. 2, проводимого в форме очного голосования.

«25» мая 2016 года

Место проведения: Томская область, Парабельский район, село Парабель, ул. Нефтяников д.2.

Состоялось: 25 мая 2016 года в 18-00 часов 00 мин.

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

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 1133,68 кв. м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 1038,0 кв. м.

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

Место (адрес) хранения протокола №1 от «25» 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	Храпов А.Н.	35,39	-	0
2	Чапская Н.С.	47,4	+	47,4
3	Лукьянова Н.В.	30,68	-	0
4	Баженова А.А.	58,1	+	58,1
5	Желтухина Н.Е.	38,3	-	0
6	АО Транснефть-центральная Сибирь	47,4	-	0
7	Мурина А.А.	29,0	-	0
8	Шерстюк Ж.А.	55,2	-	0
9	АО Транснефть-центральная Сибирь	38,1	-	0
10	Кокуркина Л.Я.	46,7	+	46,7
11	Охрименко И.В.	29,6	+	29,6
12	Харченко Н.И.	54,7	-	0
13	Чистякова Г.А. Чистяков А.А.	58,2	+	58,2
14	Батурин В.П.	37,8	+	37,8
15	Мороз В.М.	37,1	-	0
16	Бондаренко Г.М.	42,6	+	42,6
17	Мартынюк В.С.	54,6	+	54,6
18	Голещихина В.К.	40,3	+	40,3
19	Сивоченко М.П.	41,4	+	41,4
20	Сухарева Г.Н.	38,7	-	0
21	Рябинина В.М. Рябинин С.Д.	55,3	+	55,3
22	Скачкова А.А.	39,73	-	39,73
23	Соколова А.А.	38,0	-	0
24	Заречнева Л.В.	43,7	+	43,7
	ИТОГО:	1038,0		555,7

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.2, приняли участие собственники и их представители в количестве 12 человек, владеющие 555,7 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 53,5 % 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 Охрименко И.В. (кв. № 11) , секретарем собрания Заречневу Л.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
555,7	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать, секретарем – Заречневу Л.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.

На вашем доме ранее был выбран совет дома в составе: Председатель- Охрименко И.В., члены совета дома Заречнева Л.В. и Чапская Н.С.

Оставляем все как есть или избираем новый состав совета дома?

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
555,7	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

Совет дома будет работать на добровольной основе, без вознаграждения.

Совет дома остается прежний:

Председатель- Охрименко И.В.,

Члены совета дома Заречнева Л.В. и Чапская Н.С.

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 22,88 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
555,7	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 – 22,88 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 38555,5 руб. При проведении весеннего осмотра вашего дома выявили, что необходимо менять. Краны в очень плохом состоянии. В дальнейшем это может привести к аварийной ситуации.

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
555,7	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

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

- Замена запорной арматуры на вводе в дом и на стояках отопления, ХВС ,ГВС.

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
555,7	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».

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. № 11 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
555,7	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.

Выступил собственник кв. №24 Заречнева Л.В.: просим заменить датчик движения во втором подъезде в тамбуре

Ответил директор УК Майорова М.В.: хорошо, в ближайшее время я отправляю к вам электрика, для решения этого вопроса.

Председатель собрания

И.В. Охрименко

Охрименко И.В.

Секретарь собрания

Л.В. Заречнева

Заречнева Л.В.