

ПРОТОКОЛ № Н-1/1

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

«28» мая 2016 г.

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

Состоялось: 28 мая 2016 года в 11-00 часов 00 мин.

Место проведения: Во дворе дома

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 630,2 кв. м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 582,6 кв. м.

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

Место (адрес) хранения протокола № Н-1/1 от «28» 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	Прокина Т.Ф.	37,6	+	37,6
2	Толстихина О.В. Толстихин А.С. Толстихина С.А.	46,6	+	46,6
3	Арестов А.В. Арестова Н.Л. Арестов Д.А.	59,2	+	59,2
4	Лобанов А.Е. Лобанова Г.А.	46,6	-	0
5	Лобанов А.Е. Лобанова Г.А.	46,6	-	0
6	Власова Г.В. Власов П.К.	59,1	+	59,1
7	Яковлева Н.А. Яковлева С.М. Яковлев В.С.	59,5	-	0
8	Костикина В.А.	47,7	+	47,7
9	Банникова А.Ю.	35,4	-	0
10	Волков М.А. Волкова Н.М. Волкова О.М.	59,4	+	59,4
11	Владимиров И.С.	48,0	+	48,0
12	Герасименко П.П.	39,6	-	0
	ВСЕГО	582,6		357,6

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. Некрасова, д.1, приняли участие собственники и их представители в количестве 7 человек, владеющие 357,6 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 61,4 % 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 Арестова А.В. (кв. № 3)  
секретарем собрания Власову Г.В. (кв. №6)

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
357,6	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать Арестова А.В.

Секретарем – Власову Г.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.

Директором УК М.В. Майоровой предложено выбрать Председателем совета дома – Арестова А.В. собственника кв.№3, а в совет дома выбрать Власову Г.В. (кв. №6) и Волкова М.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
357,6	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем совета дома избрать: Арестова А.В.

В члены Совета дома избрать: Власову Г.В. и Волкова М.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 01.07.2016г., что составит 6,74руб. с кв.м.

- тариф содержание жилья, в т.ч. управление увеличить на 4% с 01.07.2016г., что составит 18,93 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
357,6	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 – 18,93 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 капитальному ремонту 36070,36 руб. и по текущему ремонту 105074,72 руб. Решением собственников вы можете средства,

накопленные на капитальном ремонте израсходовать на текущий ремонт. В вашем доме система канализации требует замены, смету на эти работы отдаю вам на согласование.

**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
357,6	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

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

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

- После согласования сметы ремонт системы канализации.

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
357,6	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. № 3 Арестова А.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
357,6	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 собственник кв. №1 Прокина Т.Ф.: После очистки крыши от снега в 2015 году, в мою квартиру стала подтекать вода по вентиляционной трубе.

Ответила директор УК Майорова М.В.- хорошо в ближайшее время мы постараемся, решить этот вопрос.

Председатель собрания



Арестов А.В.

Секретарь собрания



Власова Г.В.