

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл.,
Парбельский р-н, с. Парбель, ул. Нефтяников, 1

«23» июня 2015 г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область,
Парбельский район, село Парбель, улица Нефтяников, 1

Состоялось: 22 июня 2015 года в 19 часов 30 мин.

Место проведения: В подвале жилого дома по ул. Нефтяников, 1

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

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 1529,68 кв. м.

Общее собрание проводится по инициативе Собственника кв.№ 21 Михайлова Д.М.

Присутствовали собственники помещений (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, в количестве 15 человек, обладающих голосами в количестве 816,76 кв.м. или 53,3% от общего числа голосов.

№ кв.	ФИО собственника	Площадь, кв.м.	Присутствовал	Площадь, кв.м.
1	Петухова Л.В.	76,8	-	0
2	Саиспаев Г.А.	35,8	+	35,8
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	Баринаева В.С. Баринев И.В.	62,4	+	62,4
7	Ефимова А.Н. Кулманаков Н.Н. Кулманакова Е.Л.	76,8	-	0
8	Харченко Т.А.	36,1	-	0
9	Шиминова 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	-	0
16	Медведева Е.В.	57,4	-	0
17	Шейн В.Н. муниц.	48,0	+	48,0
18	Сусолин А.В. Сусолина А.А.	66,7	+	66,7
19	Костарев В.Н.	51,3	+	51,3
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	-	0
23	Васильев Е.В. Васильева А.К.	47,3	-	0
24	Бершадская В.В.	63,76	-	0
25	Панова Е.В.	52,4	+	52,4
26	Скирневская Т.А.	48,36	+	48,36
27	Мищенко О.В.	60,46	+	60,46
	ВСЕГО	1529,68		816,76

Кворум имеется.

Сделано в Парбельском районе с. Парбель 23 июня 2015 г. Н. Некрасов

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Определение порядка оплаты электроэнергии:
 - 2.1. О внесении платы за электрическую энергию, потребленную в квартирах, комнатах, жилых и нежилых помещениях (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме);
 - 2.2. О порядке распределения платы за электрическую энергию, потребленную на общедомовые нужды, в т.ч. за превышенный объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления электрической энергии, предоставленной на ОДН.
3. Рассмотрение возможности повышения энергоэффективности дома (о заключении энергосервисного договора);
4. Утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
5. Определение видов работ по текущему ремонту на 2015-2016г.г.;
6. Определение порядка оплаты коммунальных услуг;
7. Организационные вопросы.

По первому вопросу – Выбор председателя и секретаря собрания.

Выступили: Собственник кв. № 3 Некрасов Н.Г. выдвинул свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании; секретарем собрания предложил Суолину А.А.

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
816,72	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать Некрасова Н.Г.

Секретарем – Суолину А.А.

По второму вопросу – Определение порядка оплаты электроэнергии

2.1. О внесении платы за электрическую энергию, потребленную в квартирах, комнатах, жилых и нежилых помещениях (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме);

Выступил: директор Управляющей Компании М.В. Майорова

В связи со вступлением в законную силу поправок в жилищное законодательство, сложилась ситуация при которой счета на оплату электроэнергии, потребленной индивидуальными приборами, выставляются собственникам непосредственно ресурсоснабжающей организацией и оплачиваются соответственно в ОАО «Томскэнергосбыт», а электроэнергия, которая была потреблена общедомовым прибором учета и израсходована на общедомовые нужды (ОДН), подлежит оплате собственниками в эту же ресурсоснабжающую организацию, но посредством внесения денежных средств в УК, которые в последствии должны быть перенаправлены в ОАО «Томскэнергосбыт». При этом надо отметить, что в Управляющей компании отсутствует сложившаяся и наработанная база начислений указанных платежей; нет персонала, обладающего соответствующей квалификацией, а также отсутствует техническая возможность осуществления данной деятельности. В связи с этим финансовая нагрузка по организационно-техническому обеспечению Управляющей Компании для выполнения указанной выше деятельности будет отражаться в тарифе на электроэнергию, что вызовет его значительный рост.

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
816,72	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

Вносить плату за электрическую энергию, потребленную в жилых и нежилых помещениях, за исключением мест общего пользования, непосредственно по платежным документам, предоставляемым ОАО «Томскэнергосбыт» на расчетный счет ОАО «Томскэнергосбыт», т.е. непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, минуя УК.

2.2. О порядке распределения платы за электрическую энергию, потребленную на общедомовые нужды, в т.ч. за превышенный объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления электрической энергии, предоставленной на ОДН.

Выступил собственник кв. № 3 Поскольку собственники не заинтересованы в изменении порядка оплаты электроэнергии, есть ли какая-либо возможность оплачивать счета за электроэнергию, потребленную на ОДН, в т.ч. и сверх определенного норматива, как и раньше, непосредственно в «Томскэнергосбыт»?

Выступила директор Управляющей Компании М.В. Майорова: В настоящее время УК «Жилищная Компания Парабельского района» ведет переговоры с ОАО «Томскэнергосбыт» с целью довести до их сведения позицию

собственников, тем более, что собственниками ранее уже принималось решение о том, что платежи за все энергоресурсы они будут производить напрямую в ресурсоснабжающие организации.

Выступил собственник кв. № 18: Предлагаю поручить ОАО «Томскэнергосбыт» осуществлять в отношении нашего дома следующие действия:

- рассчитывать количество поставленной электрической энергии в жилые, нежилые, встроенные, пристроенные и (или) любые другие помещения, являющиеся составной частью многоквартирного дома;
 - рассчитывать количество электрической энергии, используемой на общедомовые нужды, в т.ч. и сверх установленного норматива;
 - осуществлять расчеты (распределение) путем выставления платежных документов, с предъявлением к оплате суммы за коммунальную услугу электроснабжения и за техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования электрических сетей общего имущества МКД, собственнику и нанимателю жилых, нежилых, встроенных, пристроенных и (или) любых других помещений, являющихся составной частью МКД.
- Собственники в свою очередь берут на себя обязательство своевременно вносить плату по квитанциям «Томскэнергосбыта» за электроэнергию.

Результаты голосования по второму вопросу:

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
816,72	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

Предоставить право на производство расчетов, начисление суммы и прием оплаты за электроэнергию, потребленную собственниками дома в целом, и на ОДН в том числе, ОАО «Томскэнергосбыт».

Распределять объем электрической энергии, предоставленной на общедомовые нужды, в том числе объем электрической энергии, потребленной в размере, превышающим установленный норматив на ОДН, между всеми собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, пропорционально площади занимаемого ими помещения.

По третьему вопросу – Рассмотрение возможности повышения энергоэффективности дома.

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.

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
816,72	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Изготовление энергетического паспорта отложить до декабря месяца текущего года, в виду отсутствия денежных средств.

По четвертому вопросу – Согласно постановления № 491 от 13.09.2006г. Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, п.29 и п.30:

Расходы за содержание и ремонт жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

(п. 29 в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

30. Содержание общего имущества обеспечивается:

- а) собственниками помещений - за счет собственных средств;
- б) собственниками жилых помещений - гражданами, имеющими право на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, - за счет собственных средств с использованием предоставленных им субсидий;

Сейчас МКД вводимые в эксплуатацию уже оборудованы приборами учета и входят в состав общего имущества и УК при приемке дома в тариф на обслуживание включает затраты на снятие показаний приборов учета. В вашем доме общедомовой счетчик является собственностью собственников дома, а у УК компании есть обязанность согласно данного постановления снимать показания (отслеживать его работу) с данного прибора учета. Тариф для данной услуги составляет 1 руб с кв.м. И собственникам необходимо определиться ввести в состав общего имущества данный счетчик или собственники оставляют снятие показаний с прибора учета.

В связи с повышением затрат, а именно:

Служб. З. Трер. с.б.р. [подпись] Н. Нерд

Статья затрат	Доля в тарифе	Заложено в тарифе на 16.20руб.	Стоимость услуги на 01.05.2015г.	Повышение
амортизация	0,47%	0,07коп.	0,07коп.	0

арендная плата	13,75%	2,22руб.	2,22руб.	0
газоснабжение	0,24%	0,03коп.	0,03коп.	0
обслуживание орг.техники	0,03%	0,01коп.	0,03коп.	0,02коп.
сопровождение 1С: Предприятие	0,79%	0,12коп.	0,35коп.	0,23коп.
обслуживание кассового аппарата	0,32%	0,05коп.	0,09коп.	0,04коп.
квитанции РИЦ ЖКХ	1,50%	0,24коп.	0,35коп.	0,11коп.
командировочные расходы	0,05%	0,01коп.	0,01коп.	0
материалы	0,48%	0,07коп.	0,55коп.	0,48коп.
налоги	15,13%	2,45руб.	2,82руб.	0,37коп.
объявления в газете	0,01%	0,01коп.	0,01коп.	0
госпошлина	0,48%	0,08коп.	0,08коп.	0
подписные издания	0,01%	0,01коп.	0,01коп.	0
дополнительные материалы для бух.	0,1%	0,02коп.	0,02коп.	0
членские взносы	0,87%	0,13коп.	0,13коп.	0
содержание ЖЭУ	25,30%	4,09руб.	4,39руб.	0,30коп.
топливо, ГСМ	3,88%	0,62коп.	0,84коп.	0,22коп.
транспортировка газа	0,02%	0,01коп.	0,01коп.	0
транспортные услуги	0,2%	0,10коп.	0,29коп.	0,19коп.
управление	28,67%	4,64руб.	4,64руб.	0
услуги банка	5,93%	0,96коп.	1,05руб.	0,09коп.
услуги почты	0,96%	0,15коп.	0,15коп.	0
услуги связи	0,14%	0,02коп.	0,07коп.	0,05коп.
электроэнергия	0,12%	0,02коп.	0,02коп.	0
прочие (мед.осмотр)	0,55%	0,08коп.	0,08коп.	0
ИТОГО:	100%	16,20руб.	18,30руб.	2,10руб.

Необходимо повысить тариф на содержание жилья на 2,1 руб., что составит 18,30 руб. с кв.м.

-Тариф по текущему ремонту – 6,48 руб. с кв.м.

Также согласно постановления Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме:

Должна проводиться уборка подъездов и придомовой территории.

-Тариф на: техничку 108,03руб. с квартиры

дворник 101,38руб. с квартиры

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
816,72	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Отказались передавать теплосчетчик управляющей организации

Текущий ремонт – 6,48 руб. с кв.м.

Содержание жилья, в том числе управление – 18,30 руб. с кв.м.

Техничка- 108,31руб. с квартиры

Дворник- 101,38руб. с квартиры

По пятому вопросу – Определение видов работ по текущему ремонту на 2015-2016 год.

Собственник кв.№20: Необходимо привести в порядок подвальные помещения в подъезде №3. Убрать весь мусор, чтобы в дальнейшем сделать там кладовые. Просим поставить телегу для мусора. Также в подвале электропроводка в ужасном состоянии ее необходимо отремонтировать или заменить.

М.В. Майорова: Если никто не возражает, можете делать кладовые. На счет телеги, вам нужно прийти написать заявление и мы поставим телегу. Я отправлю к вам электрика, он посмотрит что там можно сделать.

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
816,72	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Убираем подвал, и делаем кладовые.

По шестому вопросу – Определение порядка оплаты коммунальных услуг.

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
816,72	100 %	0	0	0	0

Вопросы к Юристу Соборной Ассамблеи

Большинством голосов принято решение: оставить порядок оплаты, принятый ранее – производить оплату за КУ напрямую в ресурсоснабжающую организацию.

По седьмому вопросу – Организационные вопросы.

М.В.Майорова: В подвальном помещении вашего дома имеются кладовые, через которые проходят инженерные коммуникации. Чаще всего эти кладовые или захламлены или вовсе закрыты, что осложняет сотрудникам УК доступ к коммуникациям, а в случае аварийной ситуации делает невозможным ее оперативную ликвидацию. Таким образом, обращаю ваше внимание, что за ущерб причиненный в случае аварийной ситуации и при отсутствии свободного доступа к инженерным коммуникациям, расположенным или примыкающим к кладовым, УК ответственности не несет.

Собственники кв.№12: В подъезде № 2 не работает доводчик и домофон

М.В. Майорова: Доводчик приедем посмотрим что с ним. По домофону, наш электрик посмотрит. Если не сможет устранить будем искать фирму которая занимается установкой домофонов и их ремонтом.

Поздравляю с праздником П. Некрасов, с.б.

Председатель собрания *[подпись]*

Некрасов Н.Г.

Секретарь собрания *[подпись]*

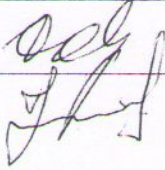
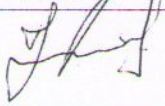


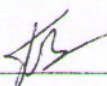
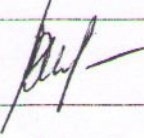



Сусолина А.А.


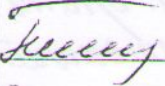

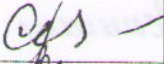
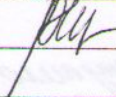
Дополняем к протоколу на 270 листах от руки.

[Large handwritten scribble consisting of several overlapping lines]

Лист регистрации участников общего собрания по адресу: ул. Нефтяников, д. 1

«13» июня 2015 г. 1930

№ кв.	Ф.И.О. Собственник	Площадь кв.м.	Свид-во о собств.	Контактный телефон	Место для подписи
1	Петухова Л.В.	76,80 ✓			
2	Саиспаев Г.А.	35,80 ✓	70 АБ 122523 от 20.10.07г. собственность		
3	Некрасова С.П. Некрасов Н.Г.	63,20 ✓	70-АА 141275 от 24.10.02г. общая совместная собственность		
4	Марфенко А.И.	78,30 ✓			-
5	Семенова А.А.	36,50 ✓	70 АА 101297 от 24.08.06г. собственность		
6	Баринова В.С. Баринов И.В.	62,40 ✓	70-АА 240947 от 25.02.04г. общая совместная собственность		
7	Ефимова А.Н. Кулманаков Н.Н. Кулманакова Е.Л.	76,80 ✓	70 АБ 350551 от 14.10.09г. 1/3 доля 70 АБ 350552 от 14.10.09г. 1/3 доля 1/3 доля		
8	Харченко Т.А.	36,1 ✓	70-АВ 392175 от 23.05.13г. собственность		
9	Шими́на Т.А.	63,10 ✓	70 АБ 023251 от 09.03.07г. собственность		
10	Панова К.П.	55,30 ✓			
11	Мищенко О.В.	48,70 ✓	70 АА 093645 от 28.04.06г. собственность		
12	Мельников В.В. Мельникова Л.А.	65,90 ✓			
13	Новосельцев И.Б. Усольцев О.А.	55,20 ✓	70 АБ 413253 от 10.02.10г. 1/2 доля 70 АБ 413254 от 10.02.10г. 1/2 доля	8-909-546-74-78 2-34-04	
14	Денисюк Е.А.	48,30 ✓			
15	Кукушкина Т.А.	65,70 ✓	70-АА 228350 от 19.12.03г. собственность		
16	Медведева Е.В.	57,40 ✓	70 АА 101294 от 23.08.06г. собственность		
17	Шеин В.Н. муниц.	48,0 ✓			
18	Сусолин А.В. Сусолина А.А.	66,70 ✓	70-АВ 459446 от 22.10.13г. общая совместная собственность	8-905-089-96-67	

19	Костарев В.Н.	51,30	70 АБ 083247 от 16.08.07г. собственность	
20	Грива Н.А.	50,40		
21	Михайлов Д.М. Михайлова М.В.	63,5		
22	<i>Головащенко И.А.</i>	52,0		
23	Васильев Е.В. Васильева А.К.	47,30		
24	Бершадская В.В.	63,76		
25	Панова Е.В.	52,40	70 АА 101271 от 15.09.06г. собственность	
26	Скирневская Т.А.	48,36	70-АА 082228 от 05.03.02г. собственность	
27	Мищенко О.В.	60,46		
Итого:		1529,68		

53,3%

748,62.
816,72

Дополнение к протоколу. Прог. с/р. *А. Клепугин*

По 4 вопросу выступила Некрасова С.П. с замечанием, которое было направлено на имя директора З.К. Майоровой и.в.:

« Просим разобраться в отчетах за период с 01.01.09 по 31.12.14, т.к. площадь дана где распроданные участки забавили по отношению к фактической площади. Этот показатель согласно предоставленным документам (т.к. паспорта) составляет 1532,62 м² за 2009; 2010; 2011; 2012 - 1635,82 м² за 2013; за 2014, - 1579,43 м².

В связи с тем списано расходов по году составила 65500 руб. (На эту сумму списано ваши, тем учтено).

2. Почему при оценке и том же материале на участки в 2011 и в 2012 разные наши данные кр. т.к.:

	2011	2012
Содержание земель	221831,31	232942,62
Межузный ревоит	92077,08	96668,70
Капитальный ревоит	78208,91	77739,36

Решение: Собрание постановило более капитально разобраться в этом вопросе.

По 5 вопросу: Определили вид работ по межузному ревоиту на 2015-2016 год.

1. Ревоит проводить в подвалах, (пригласить инженера по землеустроению) в составленном акте.
2. Земля инвентаризировать в подвалах, по одному участку в каждом подвале:
 - 1-й подвал } 3 этажа
 - 2-й подвал } 2 этажа
 - 3-й подвал } 2 этажа.
3. Устранить трещины, вырваны теплообменники - на входе теплоотрадио.

4 вопрос: Согласно постановлению №491 от 13.09.2006г. Об утверждении правил содержания объектов имущества в многоквартирном доме, п.29 и п.30. Создана комиссия из 3-х человек для оценки состояния теплоотрадио и регулирования подачи тепла, в цей бюджет.

1. Мухомов Д.М.
2. Баринин А.В.
3. Мерзлов П.Т.

Дополнение к 5-ому вопросу:

Оплата погребельного полиса от мусора : срок 2015-2016?

Мест. В. В. Веро Г. Председатель СОб,
Людмила П. Мерзлов
Секретарь
Людмила А. Суворова