

**Протокол общего собрания собственников помещений жилого дома,  
расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, с. Парабель,  
ул. Нефтяников, дом 2**

село Парабель

«01» июня 2015г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, с. Парабель, ул. Нефтяников, дом 2 состоялось «01» июня 2015г. в 18 час. 00 мин. Во дворе указанного жилого дома.

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

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 1037,95 кв. м.

Общее собрание проводится по инициативе Чапской Н.С., собственника квартиры №2 в указанном доме.

В голосовании приняли участие собственники, подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса в количестве 14 человек, обладающих голосами в количестве 595,38 кв.м. или 57,36% от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.

**Повестка собрания:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания;
2. Избрание способа управления;
3. Выбор управляющей организации;
4. Согласование условий договора;
5. Установление размера платы за жилищные услуги;
6. Определение порядка внесения платы за содержание и ремонт жилья;
7. Выбор совета дома, председателя совета дома;
8. 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);
9. 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.
10. Определение места хранения протоколов, общих собраний решений собственников по вопросам, поставленным на голосование;
11. Определение срока и формы проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме;
12. Определение способа оповещения о проведении следующих общих собраний и места для размещения информации о принятых решениях на общем собрании;
13. Определение порядка оплаты коммунальных услуг;
14. Рассмотрение возможности повышения энергоэффективности дома.

**По первому вопросу:** Выбор председателя и секретаря собрания: предложены кандидатуры Кокуркиной Л.Я. и Заречневой Л.В.

Результаты голосования по первому вопросу

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Единогласно принято решение: Выбрать председателем собрания Кокуркину Л.Я., секретарем собрания Заречневу Л.В. - единогласно

**По второму вопросу:** Избрание способа управления

Предложено избрать способом управления – управляющую организацию.

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов



595,38	100%	0	0	0	0
--------	------	---	---	---	---

Принято решение: Избрать способ управления управляющей организацией - единогласно

**По третьему вопросу:** Выбор управляющей организации

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Решение: Утвердить в качестве управляющей организации ООО «Жилищная Компания Парабельского района» - единогласно.

**По четвертому вопросу:** Согласование условий договора

Директор УК «Жилищная Компания Парабельского района» раздала собственникам образцы договора управления собственникам для ознакомления, огласила существенные условия договора.

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Решение: Заключить договор управления с ООО «Жилищная Компания Парабельского района» с 01.06.2015 года сроком на три года – единогласно.

**По пятому вопросу:** Установление размера платы за жилищные услуги

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Решение: Установить следующие тарифы:

- 1.) содержание жилья, в т.ч. управление – 18,30 руб./кв.м.
- 2.) текущий ремонт – 6,48 руб./кв.м.
- 3.) уборка подъездов – 2,01 руб./кв.
- 4.) уборка придомовой территории – 1,69 руб./кв.

Решение принято единогласно.

**По шестому вопросу:** Определение порядка внесения платы за содержание и ремонт жилья

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Решение: Вносить плату за жилищные услуги в срок до 20 числа следующего месяца на основании счета-извещения за ЖУ, которое управляющая организация направляет собственникам почтой.

**По седьмому вопросу:** Выбор совета дома, председателя совета

В соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ, совет дома осуществляет следующие полномочия:

- 1) обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2) представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;
- 3) осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг.

Количество голосов «За»	% от общего числа	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа
-------------------------	-------------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------------------	-------------------



	ГОЛОСОВ				ГОЛОСОВ
595,38	100%	0	0%	0	0

Принято решение: Избрать в совет дома:

Председатель – Охрименко И.В. (кв.№11)

Члены совета: Заречнева Л.В.(кв.№24)

Чапская Н.С. (кв.№2)

Состав совета утвердить сроком на три года. Изменение состава совета дома возможно по решению общего собрания – единогласно.

**По восьмому вопросу:** 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):

Выступили: юристконсульт Управляющей Компании Т.А. Ивкина

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 восьмому вопросу

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
595,38	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.

**По девятому вопросу:** 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. № 2: 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 юристконсульт Управляющей Компании Т.А. Ивкина: 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. № 2: 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 девятому вопросу:

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
595,38	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 десятому вопросу:** Определение места хранения протоколов, общих собраний решений собственников по вопросам, поставленным на голосование

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Единогласно принято решение: Протоколы хранятся у председателя совета дома – Охрименко И.В. в квартире № 11 и в офисе ООО «Жилищная Компания Парабельского района». Протоколы, отчеты по собранным и израсходованным средствам, а так же любая иная информация по вопросам управления домом по ул. Нефтяников, 2 предоставляется любому собственнику в офисе Управляющей компании для ознакомления по его письменному заявлению.

**По одиннадцатому вопросу:** Определение срока и формы проведения очередного общего собрания собственников в многоквартирном доме

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Единогласно принято решение: В первом квартале каждого года, следующего за отчетным, собственники многоквартирного дома должны инициировать общее собрание, на котором определить виды и объемы необходимых ремонтных работ на предстоящий ремонтный сезон стоимостью в пределах собранных денежных средств..

Внеочередные собрания собственников созываются по инициативе членов совета дома по мере необходимости с обязательным уведомлением всех собственников и администрации УК не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения собрания.

**По двенадцатому вопросу:** Определение способа оповещения о проведении следующих общих собраний и места для размещения информации о принятых решениях на общем собрании

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0



Единогласно принято решение: На дверях подъездов, на лестничной площадке первого этажа каждого подъезда вывешивать объявления о предстоящих собраниях собственников не позднее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения собрания. Там же размещать копии протоколов и решений, принятых на общем собрании собственников.

**По тринадцатому вопросу:** Определение порядка оплаты коммунальных услуг

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Единогласно принято решение: Оплачивать коммунальные ресурсы напрямую в энергоснабжающую организацию.

**По четырнадцатому вопросу:** Рассмотрение возможности повышения энергоэффективности дома

Выступила Майорова М.В.: Во исполнение ст. 13 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» собственники объектов, снабжаемых коммунальными ресурсами, обязаны установить счетчики на все виды коммунальных ресурсов (как индивидуальные, так и коллективные). Обязательному учету подлежат все виды потребляемых энергетических ресурсов: тепло, вода, свет.

Кроме того, в соответствии со ст. 10 названного закона, ООО «Жилищная Компания Парабельского района» информирует вас о возможных мероприятиях для повышения энергосбережения и энергоэффективности вашего дома:

- установка индивидуальных и коллективных счетчиков на коммунальные ресурсы;
- установка энергосберегающего оборудования и конструкций: утепление фасадов здания, замена электросетей, утепление системы отопления полимерным энергосберегающим покрытием, установка энергосберегающих лампочек и т.п.;
- установка пластиковых окон и металлических дверей в подъездах домов;
- приветствуются иные меры повышения энергосбережения, предложенные собственниками.

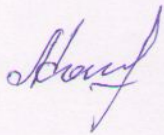
В случае заинтересованности собственников, список мер по повышению энергоэффективности конкретно для вашего дома, должен быть рассмотрен и утвержден общим собранием собственников.

Принято решение:

Количество голосов «За»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Против»	% от общего числа голосов	Количество голосов «Воздержался»	% от общего числа голосов
595,38	100%	0	0	0	0

Единогласно принято решение: Решение вопроса об установке коллективного прибора учета тепловой энергии и иных мерах по повышению энергоэффективности оставить открытыми ввиду отсутствия денежных средств.

Председатель собрания



Кокуркина Л.Я.

Секретарь собрания



Заречнева Л.В.