

ПРОТОКОЛ №1

очередное общее собрание собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл., Парабельский р-н, с. Парабель, пер. Почтовый, д. 7, проводимого в форме очного голосования.

«11» мая 2016 г.

Место проведения: Томская область, Парабельский район, село Парабель, переулок Почтовый, дом 7.

Состоялось: 11 мая 2016 года в 14-00 часов 00 мин.

Место проведения: Во дворе дома

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 421,0 кв. м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 376,07 кв. м.

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

Место (адрес) хранения протокола №1 от «11» мая 2016 г. и решений собственников помещений в МКД, в 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	Журбей Н.Ф.	54,75	+	54,75
2	Костарева А.И.	41,20	+	41,20
3	Шаптефрац А.С.	54,87	+	54,87
4	Донских Л.Л. Донских В.А. Донских А.Л.	40,60	+	40,60
5	Середа В.А.	41,50	+	41,50
6	Халтурина К.П.	51,25	+	51,25
7	Медведева М.Н.	39,50	-	0
8	Некрасова Н.Н. Тюменцава О.В.	52,40	-	0
ИТОГО:		376,07		284,17

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, переулок Почтовый, д.7, приняли участие собственники и их представители в количестве 6 человек, владеющие 284,17 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 75,56 % 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 Донских Л.Л.; секретарем собрания Халтуруину К.П.

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
284,17	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение: Председателем собрания выбрать Донских Л.Л., секретарем – Халтуруину К.П.

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. Майорова:

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. Майорова предложено выбрать председателем совета - Донских Л.Л. собственника кв.№4

Собственник кв.№5 Середа В.А. предложила выбрать в совет дома - Халтурину К.П. собственника кв.№6

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
284,17	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

Председателем совета дома избрать: Донских Л.Л.

В Совет дома избрать: Халтурину К.П.

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.

Выступил собственник кв.№4 Донских Л.Л.: предлагаю тариф на текущий ремонт повысить до 13.30руб. с кв.м, т.к. нам необходимо отремонтировать часть фундамента и отмостки.

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
284,17	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

Утвердить тарифы, с 1 июля 2016г.:

Текущий ремонт – 13,30 руб.с кв.м.

Содержание жилья, в том числе управление – 19.03 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.

Выступил: Собственник кв. № 4 Донских Л.Л.- необходимо отремонтировать часть фундамента и отмостки, где расположена шестая квартира.

Директор Управляющей Компании М.В. Майорова:

На вашем доме остаток денежных средств на 01.01.2016 г. по текущему ремонту составляют 8863.5 руб. Этих денег не достаточно для проведения ремонта, но Управляющая Компания может профинансировать частичный ремонт поврежденного фундамента и отмостки в счет платежей до декабря настоящего года.

В ближайшее время составим смету на ремонтные работы и принесем 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
284,17	100 %	0	0	0	0

Единогласно принято решение:

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

- частичный ремонт угла фундамента и отмостки дома со стороны кв. № 6.

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
284,17	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, воды, для повышения энергоэффективности дома.

Собственник кв. № 4 Донских Л.Л. ответил: У нас сейчас главное – это фундамент и отмостка, угол заваливается, промерзает, а денег на счете и так совсем мало. На данный момент средств нет. Как накопим, так сразу заключим энергосервисный договор, и сделаем энергетический паспорт.

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
284,17	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение: Оставить решение данного вопроса на следующий год при накоплении достаточной суммы денежных средств.

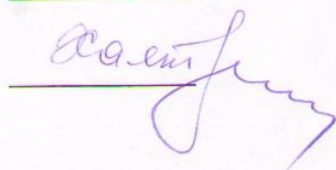
По седьмому вопросу – Организационные вопросы.

Председатель собрания



Донских Л.Л.

Секретарь собрания



Халтурина К.П.