

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл., Парабельский р-н, с. Парабель, ул. Промышленная, 9.

«06» июня 2015 г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, село Парабель, улица Промышленная, 9.

Состоялось: 06 июня 2015 года в 14 часов 00 мин.

Место проведения: У подъезда №1 жилого дома по ул. Промышленная, 9.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 488,1 кв. м.

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 488,1 кв. м.

Общее собрание проводится по инициативе Собственника кв.№6 Левиной В.Н.

Присутствовали собственники помещений (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, в количестве 5 человек, обладающих голосами в количестве 360,8м. или 74% от общего числа голосов.

№ кв.	ФИО собственника	Площадь, кв.м.	Присутствовал	Площадь, кв.м.
1	Комарова Л.А.	55,40	+	55,40
2	Красиков Ю.К.	59,7	+	59,7
3	Гранатова Н.Н. Гранатов Ю.Н.	55,50	+	55,50
4	Марфенко Г.Н.	67,70	-	0
5	Карпова У.О.	54,0	+	54,0
6	Левин А.С. Левина В.Н.	67,6	+	67,6
7	Азарова Е.А.	54,60	-	0
8	Бузалев А.В.	68,6	+	68,6
	ВСЕГО	488,10		360,8

Кворум имеется.

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. № 2 Красиков Ю.К. выдвинул свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании; секретарем собрания предложил Левину В.Н.

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
360,8	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать Красикова Ю.К.

Секретарем – Левину В.Н.

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);

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 нарабатанная 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
360,8	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. № 4: 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. № 4: 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
360,8	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 предлагает собственникам установить коллективные приборы учета газа, воды. Собственник кв. № 6 Левина В.Н.: У нас сейчас главное – это отмостка, а денег на счете и так совсем мало. 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
360,8	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение: Коллективные приборы учета не устанавливать ввиду отсутствия денежных средств.

По четвертому вопросу – Утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Майорова М.В.: В соответствии с действующим представлением прокуратуры Парabelьского района № 1-269в-2014 от 30.09.2014г. управляющая организация обязана заключать договоры со специализированными организациями на очистку дымовых труб и вентиляционных каналов. В связи с этим необходимо пересмотреть тариф на содержание жилья, предлагаю увеличить его на 2,10руб., что составит 18,30 руб. с кв.м.

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

Бузалев А.В.: Предлагаю доделать ремонт отмостки, тротуара, а для этого нужно оставить тариф на текущий ремонт в размере 25 руб. с кв.м. до января 2016года, а с 01.01.2016г. сделать 6.48 руб. с кв.м.

Майорова М.В.: В случае если на момент проведения ремонта на счете вашего дома будет недостаточно средств, управляющая компания готова профинансировать работы на сумму, которая должна будет накопиться на счете до нового года.

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
360,8	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Утвердить следующие тарифы с 01.07.2015г.:

Текущий ремонт – 25,00 руб. с кв.м. оставить до 31.12.2015г. С 01.01.2016г. – 6,48 руб. с кв.м.

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

По пятому вопросу – Определение видов работ по текущему ремонту на 2014год.

Майорова М.В.: у вас запланирован очередной этап ремонта отмостки, для этого был установлен повышенный тариф. Нужно иметь ввиду, что стоимость работ с прошлого года могла немного увеличиться, потому что цены не стоят на месте, коэффициенты цен растут. Мы подготовили смету на заявленные работы по ремонту, вам необходимо ознакомиться с ней и при вашем согласии ее подписать.

Результаты голосования по пятому вопросу

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
360,8	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Ознакомиться и согласовать представленную управляющей организацией смету, продолжить ремонтные работы отмостки.

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
360,8	100 %	0	0	0	0

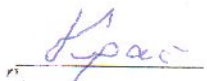
Большинством голосов принято решение: оставить порядок оплаты, принятый ранее – производить оплату за КУ напрямую в ресурсоснабжающую организацию.

По седьмому вопросу – Организационные вопросы.

Собственник кв. №8 Бузалев А.В.: в подъездах стала осыпаться штукатурка, нужен косметический ремонт.

Майорова М.В.: Предлагаю обшить подъезды ДВП с планками. Я в ближайшее время направлю к вам мастера, он проведет замеры, составит план работ. Постараемся работы произвести с минимальным привлечением сторонних организаций и затрат.

Председатель собрания



Красиков Ю.К.

Секретарь собрания



Левина В.Н.