

**ПРОТОКОЛ**

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл.,  
Парабельский р-н, с. Парабель, ул. Строительная, 15

«23» июня 2015 г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область,  
Парабельский район, село Парабель, улица Строительная, 15

Состоялось: 23 июня 2015 года в 18 часов 00 мин.

Место проведения: У подъезда жилого дома по ул. Строительная, 15

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

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 2213 кв. м.

Общее собрание проводится по инициативе Собственника кв.№ 7 Бурыхин П.В.

Присутствовали собственники помещений (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, в количестве 39 человек, обладающих голосами в количестве 1509,8 кв.м. или 68,22% от общего числа голосов.

№ кв.	ФИО собственника	Площадь, кв.м.	Присутствовал	Площадь, кв.м.
1	Копейкин В.Н. Копейкина Н.В. Копейкин В.Н.	56,3	-	0
2	Копейкина Н.В. Копейкин В.Н. Копейкин В.Н.	28,6	-	0
3	Копейкина Н.В.	41,1	-	0
4	Плотников Д.М.	55,9	+	55,9
5	Казанцева Ф.В.	28,8	+	28,8
6	Вахрушева Е.С.	40,9	+	40,9
7	Бурыхин П.В. Бурыхин О.П. Бурыхина О.А. Бурыхин Д.П.	56,6	+	56,6
8	Родимова С.А.	29,4	+	29,4
9	Фокин И.А. Фокина Н.А.	42,9	+	42,9
10	Сорокин Н.А.	55,7	-	0
11	Вершинина Н.П.	28,8	+	28,8
12	Сайкова Н.В.	39,5	+	39,5
13	Копейкина Н.В. Копейкин В.Н. Копейкин В.Н.	19,3	-	0
14	Коваленко М.Н.	21,1	-	0
16	Каташев Н.В.	27,8	-	0
17	Сельское поселение проживает: Чернышов В.С.	26,4	+	26,4
18	Изотенок Р.А.	60,3	-	0
19	Поддубная О.В.	56,6	+	56,6
20	Сельское поселение проживает: Фоменко А.В.	21,0	+	21,0
21	Администрация района проживает: Филюшина Е.А.	24,0	+	24,0
22	Рудикова Л.И.	35,0	+	35,0
22а	Колпашникова К.В.	38,6	+	38,6
23	Баженова О.В.	29,8	+	29,8
24	Хмельницкая Т.К.	30,0	-	0

25	Ламакина О.Н.	60,3	+	60,3
26	Сельское поселение проживает: Кошкарева В.Л.	57,2	+	57,2
27	Администрация района проживает: Гайдарова Н.С.	20,4	+	20,4
28	Администрация района проживает: Гончарова Е.Ф.	22,6	+	22,6
29	Деев А.К.	34,6	+	34,6
29а	Сельское поселение проживает: Соколов М.М.	39,4	+	39,4
30	Ельцова А.Г.	27,9	+	27,9
31	Сельское поселение проживает: Новосельцева Л.Я.	28,0	+	28,0
32	Сельское поселение проживает: Рябцев А.А.	59,4	+	59,4
33	Усольцева Л.В.	55,1	+	55,1
34	Администрация района проживает: Михалец Е.Д.	19,5	+	19,5
35	Трифан А.И.	22,7	-	0
36	Чепарухин Д.В.	34,6	-	0
36а	Носиков В.Н.	40,0	+	40,0
37	Сельское поселение проживает: Приступа Л.Ф.	33,3	+	33,3
38	Сельское поселение проживает: Ромашова Г.Н.	27,9	+	27,9
39	Администрация района проживает: Моор А.В.	59,9	+	59,9
40	Администрация района проживает: Ямщикова М.А.	57,1	+	57,1
44	Мамаева Е.П.	41,6	+	41,6
45	Прокофьева Э.Б. Прокофьев А.П.	49,0	+	49,0
46	Колотовкин Е.А.	44,9	+	44,9
47	Булгаков О.В.	42,8	-	0
48	Бирюкова К.В. Бирюкова И.Н. Бирюков В.В.	46,7	+	46,7
49	Сельское поселение проживает: Колупаев Р.М.	44,1	+	44,1
50	Мурзина Е.Г. Мурзин А.А. Мурзина Т.А.	40,6	+	40,6
51	Тузакова С.П.	47,0	-	0
52	Сельское поселение проживает: Кербер Н.М.	46,1	+	46,1
Пом. 1	Казначейство	215,9	-	0
	ВСЕГО	2213		1509,8

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. № 7 Бурыхин П.В. выдвинул свою кандидатуру на пост председательствующего на собрании; секретарем собрания предложила Фокину Н.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
1509,8	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать Бурыхина П.В.

Секретарем – Фокину Н.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
1509,8	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. № 7 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. № 9: 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
1509,8	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: 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
1509,8	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Изготовление энергетического паспорта отложить до следующего года, в виду отсутствия денежных средств

По четвертому вопросу – Утверждение платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

В связи с повышением затрат, а именно:

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
<b>ИТОГО:</b>	<b>100%</b>	<b>16,20руб.</b>	<b>18,30руб.</b>	<b>2,10руб.</b>

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.

-Тариф на: техничку повышается на 34,22 руб., что составит 105 руб с квартиры  
дворник повышается на 34,06 руб., что составит 98,51 руб 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
1509,8	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Утвердить следующие тарифы с 01.07.2015г.:

Текущий ремонт – 6,48 руб. с кв.м.

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

Техничка- 105,02 руб с квартиры

Дворник- 98,51 руб с квартиры

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

Собственник кв №7: По мере накопления денег, сделать ремонт крыльца во втором подъезде

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
1509,8	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Копим деньги и делаем ремонт крыльца.

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
1509,8	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.

Собственники кв № 9: Возможно ли запросить список неплательщиков электроэнергии у энергосбытовой компании, мы уже устали оплачивать чужие долги. Также стало известно что у некоторых лиц проживающих в нашем доме, не заключен даже договор с энергосбытовой компанией. Мы считаем таких людей нужно отключать, т.к они не законно пользуются элетричеством. Просим принять меры.

М.В. Майорова: Хорошо, я поговорю Энергосбытовой компанией, запрошу список без договорников и не плательщиков. И будем решать эту проблему.

Председатель собрания



Бурыхин П.В

Секретарь собрания



Фокина Н.А.