

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Томская обл., Парабельский р-н, с. Парабель, ул. Техническая, д. 3.

«24» июня 2015 г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Томская область, Парабельский район, село Парабель, улица Техническая, дом 3.

Состоялось: 24 июня 2015 года в 18 часов 00 мин.

Место проведения: Во дворе указанного дома.

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

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме: 645,05 кв. м.

Общее собрание проводится по инициативе собственника кв. №11 Зубаревой О.А.

Присутствовали собственники помещений (их представители), подтвердившие свои полномочия на участие в собрании с правом голоса, в количестве 10 человек, обладающих голосами в количестве 419,30 кв.м. или 65% от общего числа голосов.

№ кв.	ФИО собственника	Площадь, кв.м.	Присутствовал	Площадь, кв.м.
1	Дьяченко Е.А.	32,10	+	32,10
2	Пигуков В.И. Пигукова А.В.	40,05	-	0
3	Дехтярева С.А. Дехтярева В.С. Луговская Д.А. Дехтярев С.С.	57,5	+	57,5
4	Беспалов С.А.	30,30	+	30,30
5	Меденцев Е.Е.	30,90	-	0
6	Матросов И.А.	41,70	+	41,70
7	Брагин В.И.	58,80	+	58,80
8	Мосина Н.В.	30,20	-	0
9	Мурзина К.К.	36,70	-	0
10	Шестакова Н.А.	56,50	+	56,50
11	Зубарева О.А.	42,10	+	42,10
12	Новосельцева И.В.	29,40	+	29,40
13	Плетова С.Т.	29,90	-	0
14	Кухтинова М.И.	57,20	-	0
15	Соболева Г.В.	40,00	+	40,00
16	Мартемьянова А.А.	31,70	-	0
	ИТОГО:	645,05		419,30

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. № 10 Шестакова Н.А. с предложением выбрать председательствующего на собрании Брагина В.И.; секретарем собрания Новосельцеву И.В.

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
---------------------	------------------------	-------------------------	---------------------------	------------------------------	------------------------

419,30	100 %	0	0	0	0
--------	-------	---	---	---	---

Большинством голосов принято решение:

Председателем собрания выбрать Брагина В.И.

Секретарем – Новосельцеву И.В.

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: юрисконсульт 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 вопросу

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
419,30	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 юрисконсульт 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
419,30	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.

Майорова М.В. предлагает сделать обследование дома на энергоэффективность, заключить энергосервисный договор.

Председатель собрания Брагин В.И.: При накоплении денежных средств собственники рассмотрят данный вопрос в следующем году. В настоящее время денежных средств на данные цели нет, так как есть более важные вопросы.

Соболева Г.В.: В первую очередь необходимо порешать вопрос о проведении капитального ремонта нашего дома, дом в плачевном состоянии, проживание в нем лично мне уже кажется небезопасным.

Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
419,30	100%	0	0%	0	0

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

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

Майорова М.В. оглашает представление Прокуратуры о выявленных нарушениях в сфере эксплуатации газового оборудования. В связи с тем, что теперь УК обязана заключать договоры на обслуживание газовых труб с лицами, имеющими специальное разрешение на проведение данных видов работ (лицензии), данные затраты необходимо ввести в тариф по содержанию жилья, что вызовет его повышение на 2,14руб. с кв. м.

Управляющей компанией были предложены следующие тарифы:

- тариф на текущий ремонт оставить прежним - 6,48 руб. с кв.м.

- тариф содержание жилья, в т.ч. управление увеличить на 2,14 руб., что составит 18,20 руб. с кв.м.

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
419,30	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

Утвердить тарифы, предложенные Управляющей компанией, с 1 июля 2015г.:

Текущий ремонт – 6,48 руб. с кв.м.

Содержание жилья, в том числе управление – 18,20 руб. с кв.м.

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

Выступили: Собственник кв. №15 Соболева Г.В.: Предлагаю в первую очередь произвести ремонт газовых труб, так как это вопрос безопасного проживания в доме. Поскольку денежных средств в данный момент на эти цели не достаточно, мы бы хотели попросить УК профинансировать ремонт газовых труб в счет оплаты до декабря 2015 года. Кроме того, просим УК поспособствовать тому, чтобы наш дом был как можно быстрее поставлен в плане по капитальному ремонту, поскольку на фасаде дома имеются трещины, состояние балконов в ужасном состоянии, в подъезде растут грибы.

Майорова М.В.: Я составлю разговор с Главой поселения Е.С. Либрехтом и заместителем Главы района по вопросам ЖКХ, поставлю их в известность о состоянии дома.

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
419,30	100 %	0	0	0	0

Большинством голосов принято решение:

В план текущего ремонта на 2015-2016 год собственники решили включить ремонт газовых труб.

По шестому вопросу – Определение порядка оплаты коммунальных услуг.

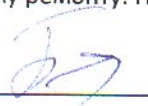
Кол-во голосов «ЗА»	% общего числа голосов	Кол-во голосов «ПРОТИВ»	% от общего числа голосов	Кол-во голосов «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	% общего числа голосов
419,30	100 %	0	0	0	0

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

По седьмому вопросу – Организационные вопросы.

Соболева Г.В.: В отчете по затратам за прошедший год указано, что работы, произведенные на системе отопления кв. №3 отнесены к затратам по текущему ремонту. Необходимо скорректировать эту сумму и затраты возложить непосредственно на кв. №3.

Председатель собрания



Брагин В.И.

Секретарь собрания



Новосельцева И.В.