

ПРОТОКОЛ N _____

ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

ПО АДРЕСУ: г. Приозерск, ул. Гоголя, дом 11

(общая площадь – 3618,50 м²)

От «30» июля 2015 года

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Незаконное введение дополнительной коммунальной услуги «тепловая энергия» и взимания платы за потери тепловой энергии в летний период от полотенцесушителей и труб ГВС.
2. Разное

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Совет дома

Форма проведения общего собрания - очная.

Место проведения: г. Приозерск, ул. Гоголя, д. 11 _____

Общая площадь дома – 3618,5 м², общее число квартир – 60 шт.

Количество квартир, находящихся в собственности 55 шт., общей площадью 3323,2 м² или 91,8 % от общей площади.

Количество квартир, находящихся в муниципальной собственности 5 шт., общей площадью 295,3 м² или 8,2 % от общей площади.

Жилая площадь помещений - _____ м²

Количество голосов собственников помещений в МКД, участвующих в собрании 2245,9 м² что составляет 62,06 % от общего количества голосов собственников помещений в МКД.

Общее собрание правомочно (имеет кворум).

При голосовании подсчет голосов ведется по схеме 1 кв. м общей площади = 1 голос.

Предлагаются кандидатуры председателя собрания – Орлов А.В.,

секретаря собрания – Корнейчук О.Б.

Голосование по кандидатурам «за» 2245,9 ; «против» - ; «воздержались» -

Принято решение: избрать председателем собрания – Орлова А.В.
секретарем собрания – Корнейчук О.Б.

Предлагается состав счетной комиссии Клименко - Макуха С.А.

Голосование по кандидатурам «за» 2245,9 ; «против» - ; «воздержались» -

Принято решение: избрать счетную комиссию в составе 1 человек Макуха С.А.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

По первому вопросу повестки дня слушали:

Орлов А.В. ознакомил собрание с информацией о введении начисления коммунальной услуги «тепловая энергия». В июне председатели советов домов на совещании в присутствии администрации города поставили в известность о том, что у УК есть задолженность по поставкам тепловой энергии в жилые дома перед РСО. Погасить эту задолженность было предложено путём введения дополнительной оплаты жителями МКД. Срок введения и механизм расчета нового вида оплаты не рассматривался.

Позднее на встрече председателей советов домов с председателем комитета жилищного контроля и надзора ЛО С. Кузьминым последний также не мог подтвердить законность данной «услуги». Действительно, нарушена ч. 4 ст. 154 ЖК РФ (услуга не входит в закрытый перечень коммунальных услуг), нарушен п. 13 ст. 155 ЖК РФ (УК своевременно за 30 дней письменно не уведомила собственников о введении новой услуги), нарушен ещё целый ряд законодательных актов.

Также нарушен Закон «О защите прав потребителей», мы не знаем, какие показатели отчета прибора берутся для расчета. Так, например, невозможно понять, анализируя отчет прибора учета за июнь, как получился показатель объема тепловой энергии на ОДН, указанный в квитанциях.

Обсуждали:

Появление превышающих норматив, вошедший в тариф на ГВС, потерь тепла на стояках и трубах ГВС – это вина УК «Управдом», которая второй год саботирует решения общих собраний и не проводит запланированные ремонты внутридомового оборудования, изоляцию трубопроводов, несмотря на то, что деньги на это собственниками собраны более двух лет назад. Имея на счёте нашего дома большую сумму средств, УК отказывает собственникам в проведении замены изношенных участков труб.

В отопительный период, 8 месяцев из 12, собственники через услугу «отопление» фактически оплачивают халатность УК, теперь и в летний период незаконно навязывается это.

С сентября 2014 года собственники не получали перерасчета по экономии за счет превышения фактической температуры подаваемой в систему теплоснабжения воды. В сентябре 2014 г. по требованию ОАО "Тепловые сети" УК установили в тепловычислитель алгоритм расчета исходя из температуры холодной воды 0 гр. Ц с последующим ежемесячным перерасчетом по фактической температуре. Однако, ежемесячные перерасчеты в нарушение требований Постановления Правительства РФ: № 354 от 06.05.2011 г. (п.п. 66, 67, 69(в,ж), 31(п.п. е,ж,р); № 1034 от 18.11.2013г (п.112), ГОСТ Р 8.592-2002.ГСИ) не производятся. Ущерб от ежемесячного перерасчета по теплу и ГВС: летом – около 25%, зимой - 8,2%.

Предложение – признать незаконным введение услуги «тепловая энергия», не оплачивать потери теплоэнергии в межотопительный период, вызванные халатным исполнением обязательств по содержанию общего имущества УК, ни в виде отопления, ни виде тепловой энергии. На основании решения собрания Совету дома написать в УК претензию на незаконное начисление платежа за тепловую энергию и на неисполнение обязательств по текущему ремонту и содержанию общего имущества.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

«за» 2245,9 ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ согласно списку),
«против» — ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ —),
«воздержались» — ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ —).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

признать незаконным введение услуги «тепловая энергия», не оплачивать потери тепловой энергии в межотопительный период, вызванные халатным исполнением обязательств по содержанию общего имущества УК, ни в виде отопления, ни виде тепловой энергии. На основании решения собрания Совету дома написать в УК претензию на незаконное начисление платежа за тепловую энергию и на неисполнение обязательств по текущему ремонту и содержанию общего имущества.

Основание: ч.4, ст. 154, п. 13 ст. 155 ЖК РФ; Федеральный закон № 2300-1 от 07.02.1992 г. «О защите прав потребителей»; ч.3, ст.8, ч.4, ст. 15 Федерального закона № 190-ФЗ от 27.07.2010г; Постановлений Правительства РФ: № 520 (п.п.47-49) от 14.07.2008; № 354 от 6.05.2011 (п.31д,в, п.33в); № 306 от 23.05.2006 (табл. 7); Приказы: Минрегиона №47 от 15.02.2011, Минэнерго №278 от 30.06.03, №325 от 30.12.08; № 377 от 10.08.2012; ФСТ РФ № 231-э от 2.10.07(в ред. 07.10.10, п.10 Приложения 1.1); СНиП 41-01-2003(6.3.4, п.г; Письмо Минрегиона от 23.05.08 №12529-АД/07.

По второму вопросу РАЗНОЕ:

Предложено обсудить 2 пункта:

1. о заключении договора аренды нежилого помещения 40 м².
2. ход выполнения плана текущего ремонта дома в 2015 году и приостановление сбора на текущий ремонт

1 пункт: о заключении договора аренды нежилого помещения 40 м².

Заслушано обращение ИП Иванова А.В. о предоставлении этого помещения в аренду под магазин зоотоваров.

Предложение: уполномочить УК «Управдом» заключить договор аренды нежилого подвального помещения с ИП Иванов А.В. до 01.04.2016 года на условиях договора аренды с ИП Рытиков М.Ю.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«за» 2101, 0 ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ согласно списку),

«против» 73, 2 ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ 44),

«воздержались» 71, 7 ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ 32).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ по первому пункту раздела «Разное»:

уполномочить УК «Управдом» заключить договор аренды нежилого подвального помещения с ИП Иванов А.В. до 01.04.2016 года на условиях договора аренды с ИП Рытиков М.Ю.

2 пункт: ход выполнения плана текущего ремонта дома в 2015 году и приостановление сбора на текущий ремонт до полного исполнения обязательств УК по выполнению плана 2015 года либо полного использования накопленных средств при наступлении чрезвычайных обстоятельств.

Заслушана информация совета дома о проведенных работах по текущему ремонту за 7 месяцев 2015 г. Из плана на 2015 год:

1. Замена лежака ввода ЦО – 133,9 тыс. руб.,
2. Замена верхней разводки ГВС – 75 тыс. руб.,
3. Установка регулировочных клапанов 2 шт. – 36,8 тыс. руб.,
4. Ревизия щитов освещения – 3 шт. * 25 тыс. руб. = 75 тыс. руб.,
5. Ремонт бетонной отмостки жилого дома на сумму 84.0 тыс. руб.,

всего по текущему ремонту примерно на сумму 404,7 тыс. руб.,

выполнены работы п. 3 и частично п. 2, всего на сумму около 60 тыс. руб. На 01 августа 2015 года на счете дома собрано средств на эти цели (с учетом остатков прошлых лет, текущих поступлений собственников и арендаторов) около 600 тыс. рублей.

Предложение: признать неудовлетворительной работу УК «Управдом» в части выполнения плана по текущему ремонту,

с 01 августа 2015 г. приостановить уплату собственниками сбора на текущий ремонт в размере 2 руб./м² до полного исполнения обязательств УК по выполнению плана 2015 года либо полного использования накопленных средств при наступлении чрезвычайных обстоятельств.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«за» 2245,9 ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ согласно списку),
«против» - ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ -/-),
«воздержались» - ГОЛОСОВ (КВАРТИРЫ №№ -/-).

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ по второму пункту раздела «Разное»:

признать неудовлетворительной работу УК «Управдом» в части исполнения плана по текущему ремонту, с 01 августа 2015 г. приостановить начисление и уплату собственниками сбора на текущий ремонт в размере 2 руб./м² до полного исполнения обязательств УК по выполнению плана 2015 года либо полного использования накопленных средств при наступлении чрезвычайных обстоятельств.

Протокол составлен на 10 (десять) листах в единственном экземпляре и подлежит хранению в офисе общества с ограниченной ответственностью «Управдом» по адресу: г. Приозерск, ул. Ленина, д. 60а.

Председатель общего собрания Шореев | Орлов А.В. |

Секретарь общего собрания Иванов | Корнилова О.В. |

Члены счетной комиссии: Павлова | Макуха Р.А. |

№ кв	ФИО	Статус кв.	Площадь кв.	Подпись присутствующего владельца	Результат голосования по вопросам					Подпись за результаты
					1 вопрос	2 вопрос	3 вопрос	4 вопрос	5 вопрос	
1	Логвинова Н.С. Логвинова Т.А.	Приватизир.	71.70	<i>[Signature]</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>			<i>[Signature]</i>
2	Рафиков Р.М. Рафикова Г.Ф.	Приватизир.	40.10	<i>[Signature]</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>			<i>[Signature]</i>
3	Долганова Т.Н.	Приватизир.	56.90							
4	Обносова Т.Н.	<i>И/</i> Приватизир.	71.70							
5	Алексеева В.В.	Приватизир.	71.70							
6	Бережная Н.И.	Приватизир.	39.80							
7	Курносенков Е.А. Курносенкова О.А.	Приватизир.	57.00							
8	Шватов Ю.А.	Не приватизир.	71.70	<i>[Signature]</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>			<i>[Signature]</i>
9	Самсонов К.Н.	Приватизир.	71.70	<i>[Signature]</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>			<i>[Signature]</i>
10	Громова Н.В.	Приватизир.	39.90							
11	Сидорова Т.А.	Приватизир.	57.00	<i>Сидорова</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>			<i>Сидорова</i>
12	Блидченко А.Т. Блидченко А.П.	Приватизир.	71.70	<i>[Signature]</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>			<i>[Signature]</i>
13	Кизенко З.И.	Приватизир.	71.70	<i>[Signature]</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>			
14	Краев Н.Р.	Приватизир.	40.10							
15	Смирнов А.В.	Приватизир.	57.00	<i>[Signature]</i>	<i>за</i>	<i>за</i>	<i>за</i>			<i>[Signature]</i>

440,9

16	Одинаев С.К. Одинаева Г.А.	Приватизир.	71.70	<i>Одинаев - Одинаева -</i>	<i>30 Одинаев</i>	<i>30 Одинаев</i>	<i>30 Одинаев</i>	<i>30 Одинаев</i>	<i>Одинаев - Одинаева</i>
17	Нефедова Л.А.	Приватизир.	71.70						
18	Баранова О.А. Баранов И.В..	Приватизир.	40.10						
19	Соболев В.И.	Приватизир.	56.80	<i>Соболев</i>	<i>30 Соболев</i>	<i>30 Соболев</i>	<i>30 Соболев</i>	<i>30 Соболев</i>	<i>Соболев</i>
20	Лобанкова Л.П.	Приватизир.	71.70	<i>Лобанкова</i>	<i>30 Лобанкова</i>	<i>30 Лобанкова</i>	<i>30 Лобанкова</i>	<i>30 Лобанкова</i>	<i>Лобанкова</i>
21	Макуха Т.А. Макуха А.С Троицкий М.Г.	Приватизир.	72.00	<i>Макуха Т.А. Макуха А.С Троицкий М.Г.</i>	<i>30 Макуха Т.А. Макуха А.С Троицкий М.Г.</i>	<i>30 Макуха Т.А. Макуха А.С Троицкий М.Г.</i>	<i>30 Макуха Т.А. Макуха А.С Троицкий М.Г.</i>	<i>30 Макуха Т.А. Макуха А.С Троицкий М.Г.</i>	<i>Макуха Т.А. Макуха А.С Троицкий М.Г.</i>
22	Макуха С.А. Макуха Т.С.	Приватизир.	39.70	<i>Макуха С.А. Макуха Т.С.</i>	<i>30 Макуха С.А. Макуха Т.С.</i>	<i>30 Макуха С.А. Макуха Т.С.</i>	<i>30 Макуха С.А. Макуха Т.С.</i>	<i>30 Макуха С.А. Макуха Т.С.</i>	<i>Макуха С.А. Макуха Т.С.</i>
23	Волков В.В.	Приватизир.	57.00						
24	Савин А.П. Савина Т.И. Савина И.А.	Приватизир.	71.90	<i>Савин А.П. Савина Т.И. Савина И.А.</i>	<i>30 Савин А.П. Савина Т.И. Савина И.А.</i>	<i>30 Савин А.П. Савина Т.И. Савина И.А.</i>	<i>30 Савин А.П. Савина Т.И. Савина И.А.</i>	<i>30 Савин А.П. Савина Т.И. Савина И.А.</i>	<i>Савин А.П. Савина Т.И. Савина И.А.</i>
25	Орлов А.В. Орлова Р.А. Орлова А.А. Орлова В.В.	Приватизир.	72.00	<i>Орлов А.В. Орлова Р.А. Орлова А.А. Орлова В.В.</i>	<i>30 Орлов А.В. Орлова Р.А. Орлова А.А. Орлова В.В.</i>	<i>30 Орлов А.В. Орлова Р.А. Орлова А.А. Орлова В.В.</i>	<i>30 Орлов А.В. Орлова Р.А. Орлова А.А. Орлова В.В.</i>	<i>30 Орлов А.В. Орлова Р.А. Орлова А.А. Орлова В.В.</i>	<i>Орлов А.В. Орлова Р.А. Орлова А.А. Орлова В.В.</i>
26	Ракитина Т.Н.	Приватизир.	48.20	<i>—</i>					
27	Леккоев Д.Н.	Приватизир.	58.70	<i>Леккоев</i>	<i>30 Леккоев</i>	<i>30 Леккоев</i>	<i>30 Леккоев</i>	<i>30 Леккоев</i>	<i>Леккоев</i>
28	Новикова Е.С.	Приватизир.	71.70	<i>Новикова</i>	<i>30 Новикова</i>	<i>30 Новикова</i>	<i>30 Новикова</i>	<i>30 Новикова</i>	<i>Новикова</i>
29	Лаврова Л.Г. Лавров Р.А.	Приватизир.	72.40	<i>Лаврова Л.Г. Лавров Р.А.</i>	<i>30 Лаврова Л.Г. Лавров Р.А.</i>	<i>30 Лаврова Л.Г. Лавров Р.А.</i>	<i>30 Лаврова Л.Г. Лавров Р.А.</i>	<i>30 Лаврова Л.Г. Лавров Р.А.</i>	<i>Лаврова Л.Г. Лавров Р.А.</i>

599,9

599,9

-4- -1-

30	Журавлев С.В.	Не приватизир.	40.10	✓					
31	Некрасов А.Ф.	Приватизир.	57.00	Сейт	30	30	30	30	Сейт
32	Корнейчук В.И. Корнейчук О.Б.	Приватизир.	71.70	Григорьев	30	30	30	30	Григорьев
33	Галюс С.С. Галюс Н.Ю. Галюс Е.А.	Приватизир.	71.70	Сейт	30	30	30	30	Сейт
34	Черепанова В.В.	Приватизир.	39.90	Сейт	30	30	30	30	Сейт
35	Диброва В.К.	Приватизир.	57.00	Сейт	30	30	30	30	Сейт
36	Крашенинникова М.В.	Приватизир.	71.70	Сейт	30	30	30	30	Сейт
37	Гуляев А.А.	Приватизир.	71.80	Сейт	30	30	30	30	Сейт
38	Калмыкова Е.С.	Н/Приватизир.	40.10	+					
39	Трохалева Л.А.	Приватизир.	57.00	Сейт	30	30	30	30	Сейт
40	Андреянов А.М.	Приватизир.	71.70	Сейт	30	30	30	30	Сейт
41	Микаелян С.Г.	Приватизир.	72.30	Сейт	30	30	30	30	Сейт
42	Волкова С.В. Волкова Е.А. Волков	Приватизир.	40.10	Сейт	30	30	30	30	Сейт
43	Сковородкина Р.С. Григорьев С.П.	Приватизир.	57.00	Сейт	30	30	30	30	Сейт
44	Геталова С.И. Геталов И.Л.	Приватизир.	73.20	Сейт	30	455	30	30	Сейт

755,1

455,1

455,1

610,2

455,1

45	Олегин В.Н. Олегина А.И.	Приватизир.	71.70						
46	Давыдова Т.Н.	Приватизир.	40.10						
47	Гуляев В.Я. Гуляева Л.П.	Приватизир.	57.10	<i>Гуляев</i>	<i>Гуляева</i>	<i>Гуляев</i>	<i>Гуляева</i>		<i>Гуляев</i>
48	Егорова В.М.	Приватизир.	72.10						
49	Булдакова Г.А.	Приватизир.	72.30	<i>Булдакова</i>	<i>Булдакова</i>	<i>Булдакова</i>	<i>Булдакова</i>		<i>Булдакова</i>
50	Александровская Т.М.	Приватизир.	40.10						
51	Сабитова И.А.	Приватизир.	54.70	<i>Сабитова</i>	<i>Сабитова</i>	<i>Сабитова</i>	<i>Сабитова</i>		<i>Сабитова</i>
52	Новиков В.Н. Новикова Т.Е.	Приватизир.	72.20						
53	Чернышова О.Ф.	Приватизир.	70.80						
54	Бойцова А.В. Бойцова Ю.А.	Приватизир.	40.10	<i>Бойцова</i>	<i>Бойцова</i>	<i>Бойцова</i>	<i>Бойцова</i>		<i>Бойцова</i>
55	Спирин С.В. Спирина Н.В.	Приватизир.	57.00	<i>Спирин</i>	<i>Спирин</i>	<i>Спирин</i>	<i>Спирин</i>		<i>Спирин</i>
56	Колотов О.А.	Приватизир.	71.70	<i>Колотов</i>	<i>Колотов</i>	<i>Колотов</i>	<i>Колотов</i>		<i>Колотов</i>
57	Сухарева А.В.	Приватизир.	72.20						
58	Корецкий В.А.	Приватизир.	40.10	<i>Корецкий</i>	<i>Корецкий</i>	<i>Корецкий</i>	<i>Корецкий</i>		<i>Корецкий</i>
59	Тихомиров А.В. Тихомирова В.А. Тихомирова Т.П.	Приватизир.	57.00	<i>Тихомиров</i>	<i>Тихомирова</i>	<i>Тихомиров</i>	<i>Тихомирова</i>		<i>Тихомиров</i>
60	Егоров А.Е.	Не приватизир.	71.70	<i>Егоров</i>	<i>Егоров</i>	<i>Егоров</i>	<i>Егоров</i>		<i>Егоров</i>

450

450

450

450