

ПРОТОКОЛ N _____

**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ**

по адресу: г. Приозерск, ул. Калинина, дом 14

(общая площадь жилых помещений (квартир) – 3707,6 м²)

от «10»августа 2015 года

Повестка дня собрания:

1. Незаконность начисления и взимание платы за коммунальную услугу «тепловая энергия» (потеря тепла системы ГВС на нагрев ванных комнат через полотенцесушитель в межотопительный сезон).

Инициатор проведения внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома: Кустарникова Ирина Николаевна сособственник квартиры № 24 дома № 14 по ул. Калинина г. Приозерск.

Общая площадь жилых помещений (квартир) дома – 3707,6 м², общее число квартир – 50 шт.

Количество квартир, находящихся в муниципальной собственности _____ шт., общей площадью _____ м² или _____ % от общей площади.

Количество голосов собственников помещений в МКД, участвующих в очной форме голосования 1241,8 м² что составляет 33,5 % от общего количества голосов собственников помещений в МКД.

На обсуждение поставлен вопрос о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок и по указанному адресу.

Основание: ст. 47 ЖК РФ

Предложение:

Провести собрание посредством очно-заочного голосования, предложить собственникам жилых помещений, не присутствующих на общем собрании, принять участие в голосовании по вопросу повестки дня собрания в срок до 15 августа 2015 года с передачей результатов голосования _____

ООО «ИПРАВДОМ»
Входящий № 265
« 18 » 08 20 15г.

Совета дома Москалеву С. В. путем проставления подписи «за», «против», «воздержались» в списке собственников жилых помещений, который является Приложением к протоколу общего собрания собственников МКД от 10.08.2015.

Результаты голосования по вопросу проведения очно-заочного голосования:

«за» -1241, «против» -0, «воздержалось»-0.

По указанному вопросу принято решение:

В соответствии с положениями статьи 47 ЖК РФ провести внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома № 14 по ул. Калинина г. Приозерск посредством очно-заочного голосования. Предложить собственникам жилых помещений, не присутствующих 10.08.2015 на общем собрании, проводимом в очной форме, принять участие в голосовании по вопросу повестки дня собрания в срок до 15 августа 2015 года, с передачей результатов голосования Председателю Совета дома Москалеву С. В. путем проставления подписи «за», «против», «воздержались» в списке собственников жилых помещений, который является Приложением к протоколу общего собрания собственников МКД от 10.08.2015.

Количество голосов собственников помещений в МКД, участвующих в заочной форме голосования- 1060, 4 м² что составляет 28, 6 % от общего количества голосов собственников помещений в МКД.

Итого количество голосов собственников помещений в МКД, участвующих в очно- заочной форме голосования 2302, 2 кв.м, что составляет 62, 1 %.

Общее собрание правомочно (имеет кворум).

При голосовании подсчет голосов ведётся по схеме 1 кв. м общей площади жилых помещений = 1 голос.

Предлагаются кандидатуры председателя собрания –Москалева С. В.(председателя Совета дома),

секретаря собрания –Кустарниковой И. Н.(сособственника квартиры № 24, инициатора собрания).

Единогласно принято решение: избрать председателем собрания – Москалева С. В., секретарем собрания – Кустарникову И. Н.

Предлагается состав счетной комиссии два человека Шевченко Г. В., собственник квартиры № 18 и Кочкину Е., сособственник квартиры № 42

Встреча представителей районной администрации и руководителей Управляющих компаний с председателями Совета многоквартирных домов от 17.06.2015, на которой было заявлено о долгах Управляющих компаний поставщикам тепловой энергии за неоплаченное отопление ванных комнат в летний период времени, равно как и встречу председателей Советов МКД (около 20 человек) с руководителем Центра Общественного контроля ЖКХ Худяевым и 1-ым зам. Председателя Комитета Государственного Жилищного контроля Кузьминым С., нельзя рассматривать как надлежащее уведомление нанимателей и собственников жилых помещений об изменении структуры и размера оплаты за жилое помещение, поскольку процедура извещения не соблюдена (инициатором извещения должна выступать администрация (для нанимателей) и Управляющая компания (для собственников), извещение должно последовать не позднее чем за 30 дней, извещение должно содержать правовое обоснование введения новой услуги, а также расчеты будущих платежей).

Таким образом, в нарушение установленного законом порядка и положений Закона «О защите прав потребителей» потребителям была навязана услуга, не предусмотренная ЖК РФ, о содержании и формировании цены потребитель не имеет никакой информации и на получение которой согласия не давали.

Стоит заметить, что внесенные в ЖК РФ изменения, предусматривающие оплату за тепловую энергию, потребляемую при содержании общего имущества, законодатель включил в состав платы за содержание жилья с 1 апреля 2016 года. Плата на содержание жилья на 2015 год была утверждена решением общего собрания собственников нашего дома и до настоящего времени не пересмотрена. Полномочия по изменению структуры и размера оплаты за содержание жилья находятся в компетенции общего собрания собственников МКД. Управляющая компания не вправе изменять структуру, размер оплаты за содержание жилья и вводить новый вид коммунальных услуг.

Кроме того, в межотопительный период услуга «отопление» не производится, а за ГВС мы оплачиваем по показаниям ИПУ и установленному региональному тарифу, который включает следующие компоненты: горячую воду, руб./куб.м, компонент на теплоноситель/холодную воду, руб./куб.м и тепловую энергию, поэтому свои обязательства по оплате предоставляемых коммунальных услуг мы исполняем.

Согласно Методических указаний, разработанных к приказу Минрегиона № 47 от 15.02.2011г, на который ссылается ЛенРтк при расчёта количества тепла, необходимого для приготовления одного кубического метра горячей воды, используется формула $(Q_{т/э} = c \cdot \rho \cdot (t_{гвс} - t_{хвс}) \cdot (1 + K_n) \cdot (Г_{кал/куб. м})$, в которой присутствует увеличивающий коэффициент K_n - коэффициент, учитывающий потери тепла трубопроводами систем централизованного горячего водоснабжения.

Единогласно принято решение: избрать счетную комиссию в составе 2 человек Шевченко Г. В. и Кочкину Е.

По вопросу повестки дня слушали:

1. Начальника Отдела городского хозяйства Берстнева А. Р.:

Берстнев А. Р.: Положениями действующего законодательства предусмотрено несение расходов нанимателями и собственниками жилых помещений за потери тепла на обслуживание многоквартирного дома в межотопительный период. Включение Управляющими компаниями в единый платежный документ платы за «тепловую энергию» отвечает требованиям закона и является обоснованным. Включение данной услуги в июне 2015 года обусловлено, в том числе, образовавшейся задолженностью Управляющих компаний перед ресурсоснабжающей организацией- ОАО «Тепловые сети». Управляющие компании не должны нести расходы за «отопление» и «тепловую энергию», так как не являются потребителями данных услуг. Порядок извещения нанимателей и собственников жилых помещений о начислении услуги «тепловая энергия» был соблюден, поскольку председатели Советов многоквартирных домов дважды собирались, в том числе по инициативе администрации, и информировались о предстоящих изменениях. Данную информацию председатели Совета дома должны были довести до сведения нанимателей и собственников жилых помещений. Убежден, что в тариф на услугу «горячее водоснабжение» потери на «тепловую энергию» не заложены. Для подтверждения указанного обстоятельства был направлен соответствующий запрос в ЛенРТК.

В качестве инициативы предлагаю собранию обсудить вопрос об участии представителя от собственников МКД при ежемесячном (26 числа каждого месяца) снятии показаний общедомового прибора учета (ОПУ), который фиксирует фактическое потребление многоквартирным домом энергоресурса в виде тепловой энергии.

2. Генерального директора ООО «Управляющая компания «Управдом» Е. М. Федотову:

26 числа ежемесячно производится снятие показаний общедомового прибора учета (ОПУ), который фиксирует фактическое потребление многоквартирным домом энергоресурса в виде тепловой энергии. На основании части 4 статьи 154 ЖК РФ с июля 2015 года будет производиться начисление за потребленную тепловую энергию по статье «Отопление» (теплоснабжение) соразмерно долевого участия в общем имуществе МКД.

За июнь 2015 года будет произведен перерасчет с учетом внесенных изменений в ЕПД (единый платежный документ), а именно, снято начисление по статье «тепловая энергия» и произведено начисление по статье «отопление» (теплоснабжение). Данный вид услуги будет начисляться

Обсуждали:

1. 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 в алгоритм расчета тепловычислителя температуру 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.

2. Имеются недостатки, допущенные УК «Управдом» при допуске в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя:

- в нарушение технических условий при установлении тепловычислителя ВКТ-7 не установлен защитный кожух, который входит в комплектацию прибора и выполняет роль защиты от несанкционированного вмешательства в работу, исключает возможность недостоверного учета тепловой энергии,

- Акт допуска в эксплуатацию узла тепловой энергии не содержит подпись потребителя, то есть узел тепловой энергии был запущен в эксплуатацию без участия представителя Совета дома.

3. Управляющая компания не предприняла меры относительно пересмотра техусловий в целях использования функциональных возможностей установленного Тепловычислителя ВКТ-7, позволяющего переключать учет на летний режим теплоснабжения.

4. Совету дома надо ежемесячно принимать участие при снятии показаний общедомового прибора учета (ОПУ), который фиксирует фактическое потребление многоквартирным домом энергоресурса в виде тепловой энергии.

Предложение – принять по повестке дня внеочередного общего собрания собственников жилого дома следующее решение:

1. Признать действия УК ООО «Управдом» по введению и начислению с июня 2015 года услуги «тепловая энергия» (отопление) за потери тепловой энергии в межотопительный период системой ГВС необоснованными.

Основание: ч.4, ст. 154, п. 13 ст. 155 ЖК РФ; Федерального закона № 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); Приказов: 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; Письма Минрегиона от 23.05.08 №12529-АД/07.

Во исполнение решения собрания собственников многоквартирного дома № 14 по ул. Калинина г. Приозерска **обязать УК ООО «Управдом»:**

1. Произвести перерасчет уплаченных платежей за услугу «тепловая энергия»(отопление), начиная с июня 2015 года.

2.Ежемесячно производить перерасчет платы за ГВС в соответствии с фактической температурой подпитки холодной воды, с указанием информации по перерасчету в Едином платежном документе (счете-квитанции).

4. Рассмотреть вопрос о регулировке подачи тепловой энергии в дом в срок до **10 сентября 2015 года.**

Совету дома :

1. На основании решения собрания подать в УК ООО «Управдом» претензию на незаконное начисление платежа за тепловую энергию(отопление).
2. Ежемесячно (26 числа каждого месяца) принимать участие при снятии показаний общедомового прибора учета (ОПУ), который фиксирует фактическое потребление многоквартирным домом энергоресурса в виде тепловой энергии.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ПО ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБРАНИЯ:

«за» -2302 голосов или 62,1% (квартиры № № 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41,42, 43,44, 45 47, 48, 49 (кв. № 28 при подсчете голосов «за» не учтена, так как не находится в собственности граждан),

«против» -нет

«воздержались»-нет.

Принято решение по повестке дня собрания:

1. Признать действия УК ООО «Управдом» по введению и начислению с июня 2015 года услуги «тепловая энергия» (отопление) за потери тепловой энергии в межотопительный период системой ГВС необоснованными.

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.

Во исполнение решения собрания собственников многоквартирного дома № 14 по ул. Калинина г. Приозерска **обязать УК ООО «Управдом»:**

1. Произвести в установленный законом срок перерасчет уплаченных платежей за услугу «тепловая энергия»(отопление), начиная с июня 2015 года .

2. Ежемесячно производить перерасчет платы за ГВС в соответствии с фактической температурой подпитки холодной воды, с указанием информации по перерасчету в Едином платежном документе (счете-квитанции).

4. Рассмотреть вопрос о регулировке подачи тепловой энергии в дом в срок до **10 сентября 2015 года** и пересмотру техусловий в целях использования функциональных возможностей установленного Теплового счетчика ВКТ-7, позволяющего переключать учет на летний режим теплоснабжения.

Совету дома:

1. Подать в УК ООО «Управдом» претензию на необоснованное введение и начисление с июня 2015 года платы за «тепловую энергию», связанную с потерями системы ГВС в межотопительный период.

2. Ежемесячно (26 числа каждого месяца) принимать участие при снятии показаний общедомового прибора учета (ОПУ), который фиксирует фактическое потребление многоквартирным домом энергоресурса в виде тепловой энергии.

Протокол составлен на 9-ти листах в 2-х экземплярах и подлежит хранению: 1-ый экз.- в офисе общества с ограниченной ответственностью «Управдом» по адресу: г. Приозерск, ул. Ленина, д. 60, 2-ой экз.- у председателя Совета дома Москалева С. В.

Приложение к протоколу:

-список собственников жилых помещений с результатами голосования в очно-заочной форме на 4 л.,

-копия бюллетеня для голосования, переданного в администрацию МО Приозерское городское поселение,

-копия расписки в получении извещения о проведении собрания УК ООО«Управдом»,

- копия расписки в получении извещения о проведении собрания администрацией МО Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области,

Председатель общего собрания  / С. В. Москалев

Секретарь общего собрания  / И. Н. Кустарникова

Члены счетной комиссии:  / Г. В. Шевченко

 Е. Кочкина

Приложение 1 к протоколу
внеочередного общего собрания
собственников МКД по ул. Калининская от 10.08.2015

№ квартиры	Ф.И.О. собственников	Статус квартиры	Площадь квартиры=количество голосов	Результаты голосования	
				За	Против
1.	Шитов А.М. Шитова М. А.	приват.	77,80		
2.	Рысляев И. А.	наниматель	100,50		
3.	Шаяметов Р.Р.	неприват. служ.	72,00		
4.	Калошин В.Н. Калошина М. А. <i>Калошина И.Б.</i> Бурмистрова А.Н.	приват.	77,80		
5.	Козлов Н.В. <i>Козлов И.Б.</i>	приват.	100,40		
6.	Вашурин В.А. <i>Т.М., П.В., В.В.</i>	приват. <i>1/4</i>	72,10		
7.	Янулине Е.Д. Янулине С.В. Янулине В.Д.	приват.	78,00		
8.	Слесарева Н.А. Кросов А.П.	Приват.	100,30		
9.	Малюкин А.В. Малюкин В.В. Малюкин А. С.	приват.	72,0		
10.	Дьяченко М. В. Дьяченко Т. И. Дьяченко В. М. Васильева А. М.	приват.	77,80		
11.	Луценко А. С. Луценко Л. Е.	приват.	100,30		
12.	Стариченкова <i>Петриченко</i> <i>Корова Ю.В.</i>	приват.	72,30		

Возв.

10

✓

✓

✓

Сяудинова Д

30-я проба Вег

	В.В. Стариченкова			
13.	Марушин В. С.	неприват.	78,10	
14.	Ковалев И. Ф.	неприват.	100,20	
15	Бурмистров А. И.	приват.	72,0	
16	Кириченко Г. В. Кириченко Д. А.	приват.	72,0	
✓ 17	Малышева Е. М.	приват.	35,0	
✓ 18	Шевченко Г. В.	приват.	57,50	
✓ 19	Одинцов Ю.В.	приват.	71,80	
20	Арефьев А. И.	неприват. служ.	72, 20	
✓ 21.	Гуцков А. Е. Гуцков Д. Н.	неприват	40, 50	
22.	Долженков Ю. А. Долженкова И. Н.	приват.	57, 70	
23.	Петренко М. Н.	приват.	71,90	
✓ 24. ✓	Кустарникова И.Н. Кустарников А. С.	приват.	72,00	
25.	Шишкин А. В.	неприват.	40.80	
26.	Васяткин В. П. Васяткина Н. В.	приват.	57,80	
27.	Герасимов Е. В. Герасимов Т. Н.	неприват.	71,80	
28.	Москалев С. В.	неприват.	72,10	

за против В.В.

29.	Васильева Г. Ф.	приват.	40,60		
30	Глинский А.В. Глинская Н.П.	приват.	57,50		
31.	Уткина О.В. Сорина А.И.	приват.	71,90		
32.	Иванин Н. Иванина Л. В. Иванина А.Н. Иванин	приват.	72,10		
33.	Милинькова Г. В.	приват.	40,80		
34	Лихманюк В. К.	приват.	57,80		
35	Решетников А. В.	неприват. служ.	71,90		
36	свободная	неприват. служ.	77,40		
37	Николаес В.В. Николаес З.Т.	приват.	100,10		
38	Свободное	неприв. служ.	72,60		
39	Патринец С. не И.	приват.	77,40		
40	Иванова А. Первова В.С. Семикова А.С.	приват.	100,30		
41	Поморянский В. М. Поморянская Г.Д.	приват. занима-теоретическая Сташкевич А.В.	72,5		
42	Кочкина Е.И. Кочкина Е.И.	Приват. Кочкина Е.И.	77,30		
43	Махонин А.Б.	приват.	100,30		
44	Березенская М.В.	приват.	72,70		
45	Башкин В.Б. Башкина Т.К.	приват.	77,50		
46	Бакалдин А.Б.	неприват. служ.	100,20		

47	Городов С.В. Ситиль 90.4	приват.	72,60	за	против	Вн
48	Мельников А.В. и А.А.	приват.	77,40			
49	Великодный В.А.	приват.	100,20			
50	Холманов С.Г.	неприват.	70,80			

Итого голосование
в очно-заочной форме

"за" - 2302,2 = 62,7 %

"против" - 0

"воздержалось" - 0

Лица, считавшиеся:

Информ. 2.В. Шевченко
Е. Конкина