

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников в многоквартирном доме

Регистрационный номер протокола общего собрания	1
Дата протокола общего собрания	30.09.16
Место нахождения многоквартирного дома (адрес многоквартирного дома)	г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, дом 60
Вид общего собрания	внеочередное
Форма проведения общего собрания	очно — заочное голосование
Способ принятия решения	голосование письменными решениями (бюллетенями) по каждому вопросу, вынесенному на повестку дня общего собрания
Дата и время начала проведения общего собрания	18 августа 2016 года, 19-00 часов
Место начала проведения собрания	г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, дом 60 придомовая территория
Дата и время окончания проведения общего собрания	20 сентября 2016 года в 17:00 часов
Место проведения общего собрания (место приема решений (бюллетеней))	г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, дом 60

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА», ОГРН 1143443015781.

Председательствующий на общем собрании: Коржова Ольга Геннадиевна, собственник квартиры №271, свидетельство о государственной регистрации права 34-01/01-24/2001-188 от 11.05.2001г.

Секретарь общего собрания: Мануйлова Ангелина Григорьевна, собственник квартиры №194, договор на передачу квартир в собственность граждан от 27.10.1992

Лица, производившие подсчет голосов:

Коржова Ольга Геннадиевна, собственник квартиры №271, свидетельство о государственной регистрации права 34-01/01-24/2001-188 от 11.05.2001г.

Мануйлова Ангелина Григорьевна, собственник квартиры №194, договор на передачу квартир в собственность граждан от 27.10.1992

Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании: количество собственников, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня общего собрания – 201 собственник. (список прилагается, приложение № 3).

Сведения о лицах, приглашенных для участия в общем собрании:

- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ТЭРА», ОГРН 1143443015781 в лице генерального директора Чеботаревой Елены Александровны, действующей на основании Устава. Цель участия в собрании: доведение до сведения собственников помещений информации по всем вопросам, поставленным на повестку дня общего собрания.

- ИП Ватанский В.В. ИНН 344605832848, ОГРН 305346002500046. Цель участия в собрании: доведение до сведения собственников помещений информации по техническому состоянию кровли и предложения по проведению ремонтно-восстановительных работ.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме: общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 16 180,0 голосов. Один голос равен 1 кв.м. общей площади помещения.

Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: в голосовании на общем собрании приняло участие 201 собственник помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет 6 268,2 голоса.

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: на момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 16 180,0 квадратных метров, в том числе 147,2 квадратных метров нежилых помещений и 16 032,8 квадратных метров жилых помещений.

Сведения о наличии или отсутствия кворума общего собрания: На момент окончания срока возврата бюллетеней кворум отсутствует. Собрание неправомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.
3. Утверждение комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома с 1 октября 2016 года.
4. Сохранение действующего порядка внесения платы за коммунальные услуги электроснабжение, водоснабжение и водоотведение путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающим организациям либо действующим по их поручению платежным агентам или банковским платежным агентам.
5. Изменение порядка внесения платы за коммунальную услугу теплоснабжение и горячее водоснабжение путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующим по их поручению платежным агентам или банковским платежным агентам.
6. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.
7. Принятие решения о проведении работ по установке общедомового прибора учета тепловой энергии на нужды отопления.
8. Принятие решения о проведении работ по замене электропроводки в подвале.
9. Принятие решения о ремонте кровли.
10. Принятие решение о переустройстве контейнерной площадки.
11. Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.
12. Определение места (адреса) хранения протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

Основная часть протокола общего собрания.

ВОПРОС № 1

Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну, предложившую избрать председателем собрания — Коржову Ольгу Геннадиевну, собственника квартиры №271 избрать секретарем собрания — Мануйлову Ангелину Григорьевну, собственника квартиры № 194, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания — Коржову Ольгу Геннадиевну, собственника квартиры № 271 избрать секретарем собрания — Мануйлову Ангелину Григорьевну, собственника квартиры № 194, наделить полномочиями по подсчету голосов председателя и секретаря собрания.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС № 2

Определение количества голосов, которым обладает каждый собственник для голосования по вопросам повестки дня общего собрания.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну. В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник предложено считать пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме и составляет 1 голос — 1 кв.м. общей площади помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: в соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник считать пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме и составляет 1 голос — 1 кв.м. общей площади помещения

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС № 3

Утверждение комплексного тарифа на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома с 1 октября 2016 года.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну, предложившую утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере — 21,05 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения, включая вывоз и утилизацию ТБО, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, внутридомовых сетей газоснабжения, лифтового оборудования с 1 октября 2016г. До сведения собственников доведена информация о том, что в соответствии с п. 4 ст. 158 ЖК РФ, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить комплексный тариф на услуги по управлению, техническому обслуживанию, ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома в размере — 21,05 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения, включая вывоз и утилизацию ТБО, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, внутридомовых сетей газоснабжения, лифтового оборудования с 1 октября 2016г.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №4

Сохранение действующего порядка внесения платы за коммунальные услуги электроснабжение, водоснабжение и водоотведение путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающим организациям либо действующим по их поручению платежным агентам или банковским платежным агентам.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну, предложившую сохранить порядок внесения платы за коммунальную услугу электроснабжение, водоснабжение и водоотведение.

ПРЕДЛОЖЕНО: Сохранить действующий порядок внесения платы за коммунальную услугу электроснабжение путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующим по их поручению платежным агентам или банковским платежным агентам.

Сохранить действующий порядок внесения платы за коммунальные услуги водоснабжение и водоотведение путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующим по их поручению платежным агентам или банковским платежным агентам.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №5

Изменение порядка внесения платы за коммунальную услугу теплоснабжение и горячее водоснабжение путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующим по их поручению платежным агентам или банковским платежным агентам.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну, предложившую изменить порядок внесения платы за коммунальную услугу теплоснабжение и горячее водоснабжение.

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить порядок внесения платы за коммунальную услугу теплоснабжение и горячее водоснабжение путем оплаты непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту с 1 октября 2016 года.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №6

Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну. Доведена информация о порядке расчета платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды. Разъяснено, что в соответствии с абзацем 2 п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 "О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах" объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над

объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №7

Принятие решения о проведении работ по установке общедомового прибора учета тепловой энергии на нужды отопления.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну, которой доведена информация об основных положениях Федерального закона Российской Федерации "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ. В целях реализации мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности предложено установить общедомовой прибор учета тепловой энергии. До сведения собственников доведена информация о том, что установка прибора учета тепловой энергии позволит существенно снизить платежи за коммунальную услугу «отопление».

ПРЕДЛОЖЕНО: В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ принять решение о проведении работ по установке общедомового прибора учета тепловой энергии на нужды отопления. Установить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по установке общедомового прибора учета тепловой энергии на нужды отопления в размере 14,35 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения. Включить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по установке общедомового прибора учета тепловой энергии на нужды отопления в квитанцию на оплату ЖКУ за сентябрь 2016г. Утвердить срок производства работ - до 15 октября 2016 года, согласование условий договора и определение подрядной организации поручить управляющей организации ООО "УК "ТЭРА".

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №8

Принятие решения о проведении работ по замене электропроводки в подвале.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну, которая довела до сведения собственников информацию о том что электропроводка в подвальном помещении дома выполнена алюминиевыми проводами, распределительные коробки от долгой эксплуатации проржавели, изоляция проводов потрескалась и частично отсутствует, в некоторых местах имеются оплавления в местах соединений. Необходимо срочно произвести замену кабельных линий с алюминиевыми жилами на медные и произвести модернизацию электроснабжения в подвале жилого дома, в противном случае это может привести к непоправимым последствиям.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении работ по замене электропроводки в подвале. Установить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по замене электропроводки в подвале в размере 13,2 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения. Включить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по замене электропроводки в подвале в размере 13,2 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения в квитанцию на оплату ЖКУ за ноябрь 2016г. Утвердить срок производства работ — до 31 января 2017 года, утвердить смету на сумму 210 719,68 рублей, согласование условий договора и определение подрядной организации поручить управляющей организации ООО "УК "ТЭРА".

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №9

Принятие решения о ремонте кровли.

СЛУШАЛИ: Ватанского В.В. по вопросу состояния кровли и перекрытия под ней. На настоящий момент плиты перекрытия кровли во многих местах просели из-за некачественного исполнения строительных работ во время строительства жилого дома. Опоры из кирпича, на которые опираются плиты перекрытия, разрушаются. В результате чего, плиты проседают, кровельный пирог деформируется, нарушается герметичность кровельного покрытия. Необходимо комплексное обследование и выдача заключения специализированной организацией по вопросу дальнейшей эксплуатации кровли. Для выполнения капитального ремонта кровли потребуются большие материальные средства. На настоящий момент, чтобы на какое то время отсрочить выполнение капитального ремонта кровли и кровельных перекрытий, необходимо выполнить ряд неотложных работ в местах, где зафиксированы максимальные протечки по кровле.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении работ по ремонту кровли. Установить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по ремонту кровли в размере 87,6 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения. Включить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по ремонту кровли равными долями по 14,6 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения в квитанции на оплату ЖКУ за декабрь 2016г., январь 2017г., февраль 2017г., март 2017г., апрель 2017г., май 2017г. (в течении 6 месяцев). Утвердить срок производства работ — до 31 июля 2017 года, утвердить смету на сумму 1 401 800 рублей, согласование условий договора и определение подрядной организации поручить управляющей организации ООО "УК "ТЭРА".

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №10

Принятие решение о переустройстве контейнерной площадки.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну сообщившую о том, что до настоящего времени многоквартирный дом не имеет контейнерной площадки для сбора и временного хранения твердых бытовых и крупногабаритных отходов, оборудованной в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа Волгоград и СанПиНа, а двери мусоросборных камер требуют замены ввиду их ремонтной непригодности, в связи с чем создается неблагоприятная санитарно-эпидемиологическая обстановка.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении работ по переустройству контейнерной площадки. Установить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по переустройству контейнерной площадки в размере 4,15 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения. Включить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по переустройству контейнерной площадки в квитанцию на оплату ЖКУ за октябрь 2016г. Утвердить срок производства работ — до 30 ноября 2016 года, согласование условий договора и определение подрядной организации поручить управляющей организации ООО "УК "ТЭРА".

Принять решение о замене дверей в мусоросборных камерах. Установить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по замене дверей в мусоросборные камеры в размере 8,65 рублей с 1 кв.м. общей площади помещения. Включить разовый дополнительный целевой взнос на проведение работ по замене дверей в мусоросборные камеры в квитанцию на оплату ЖКУ за октябрь 2016г. Утвердить срок производства работ — до 30 ноября 2016 года, согласование условий договора и определение подрядной организации поручить управляющей организации ООО "УК "ТЭРА".

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №11

Определение порядка оформления протокола и выбор места размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну, которой предложено выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания — на доске объявлений 1-ого этажа каждого из подъездов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, дом 60. Не позднее 30.09.2016г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания и перечень принятых решений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать местом размещения решения собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания — на доске объявлений 1-ого этажа каждого из подъездов многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Волгоград, бульвар 30-летия Победы, дом 60. Не позднее 30.09.2016г. оформить и разместить в вышеуказанном месте протокол данного общего собрания и перечень принятых решений.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

ВОПРОС №12

Определение места (адреса) хранения протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания.

СЛУШАЛИ: Чеботареву Елену Александровну, которой предложено определить местом хранения протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания, в центральном офисе управляющей организации, выбранной решением настоящего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протокола и решений собственников по вопросам повестки дня настоящего общего собрания - центральный офис управляющей организации.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО ввиду отсутствия кворума.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Реестр (список) собственников, принявших участие в общем собрании.

Инициатор собрания:
Генеральный директор ООО «УК «ТЭРА»



Е.А. Чеботарева