

Населенный пункт

ПРОТОКОЛ №18
внеочередного общего собрания собственников помещений МКД
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г.Катав-Ивановск ул.Караваяева, дом 46
проведенного в порядке очного голосования

г.Катав-Ивановск

02 февраля 2017г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 118.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 5326.2 кв. метров, в том числе: 4816,9 кв. метров жилых помещений членов ТСЖ.

Дата голосования – 02.02.2017 г. 19-00

Место проведения общего собрания - г. Катав-Ивановск, ул.Караваяева, дом 46

Дата и место проведения подсчета голосов «_02» февраля 2017 года по адресу: г. Катав-Ивановск, ул.Караваяева, дом 46 ТСЖ «НАШ ДОМ 46», кв.76

Инициатор (председатель) проведения общего собрания собственников является председатель правления Иванец Татьяна Игнатьевна, проживающая по адресу: г.Катав-Ивановск, ул.Караваяева, д. 46, кв.76. Площадь помещения – 47.4 кв.м., доля собственности- 100 %.

Секретарь общего собрания собственников – Мерзлякова Валентина Михайловна, проживающая по адресу: г.Катав-Ивановск, ул.Караваяева, д. 46, кв.41. Площадь помещения – 44.5 кв.м., доля собственности- 33,3 %.

На собрании не присутствовали и не участвовали в голосовании собственники следующих помещений:

- квартира № 1 - 31.2
- квартира № 8 - 31.0
- квартира № 13 - 61.9
- квартира № 26 - 44.6
- квартира № 29 - 44.6
- квартира № 30 - 43.8
- квартира № 32 - 43.8
- квартира № 33 - 45.6
- квартира № 34 - 43.9
- квартира № 35 - 43.8
- квартира № 43 - 44.7
- квартира № 44 - 44.5
- квартира № 45 - 46.8
- квартира № 47 - 30.1
- квартира № 52 - 44.6
- квартира № 56 - 30.4
- квартира № 62 - 30.2
- квартира № 63 - 44.0
- квартира № 64 - 61.7
- квартира № 65 - 30.2
- квартира № 73 - 61.7
- квартира № 79 - 47.1
- квартира № 80 - 45.4
- квартира № 84 - 45.4
- квартира № 92 - 29.8
- квартира № 100 - 43.8
- квартира № 104 - 43.1
- квартира № 115 - 43.7
- квартира № 116 - 30.0,

которые в итоге составляют 1231,4

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников), обладающие 3724,1 голосами, что составляет 69,92 % процентов от общего числа голосов всех собственников помещений.

Подсчет голосов осуществляется по правилу: количество голосов собственника помещений пропорционально общей площади этих помещений в соотношении 1 голос равен 1 кв.м.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Инициатором проведения общего собрания является председатель правления Иванец Татьяна Игнатьевна, проживающая по адресу: г.Катав-Ивановск, ул.Караваяева, д. 46, кв.76. Площадь помещения – 47.4 кв.м., доля собственности- 100 %..

Общее собрание собственников помещений признано правомочным.

Повестка дня

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение Отчета по Смете доходов и расходов ТСЖ за 2 полугодие 2016 г.
3. Изменение тарифа на капитальный ремонт – Постановление Правительства Челябинской области № 542-П от 26 октября 2016 года
4. Утверждение сметы Доходов и расходов ТСЖ на 1 полугодие 2017 года.
5. Утверждение Плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2017 г.
6. Предоставление коммунальных услуг на ОДН ПАО «Челябэнергосбыт», МУП «Теплоэнерго» и другими организациями. Порядок оплаты поставленных ресурсов на ОДН. Заключение договора энергоснабжения между ТСЖ и ПАО «Челябэнергосбыт».
7. О распределении объема коммунальных услуг:
 - 7.1 при наличии общедомового прибора учета - в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на ОДН, определенного исходя из показаний коллективного общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на ОДН (без транзитных потребителей);
 - 7.2. при отсутствии указанных приборов учета- плата за коммунальные услуги рассчитывать исходя из нормативов потребления коммунальных услуг между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в МКД.
8. Заключение договора энергоснабжения между ТСЖ и ПАО «Челябэнергосбыт».
9. Об утверждении уполномоченного лица, наделении его правом регистрации участников общих собраний собственников, подсчета голосов, подписания протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений общего собрания.
10. О размещении на ГИС ЖКХ персональных данных собственников.
11. О включении дворовой территории в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2017 г.

1. **По первому вопросу повестки дня собрания** слушали председателя правления Иванец Т.И. Предложено избрать из числа присутствующих собственников помещений председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех человек. Предложены кандидатуры:
председателя собрания __Иванец Т.И.
секретаря собрания Мерзлякову В.М.
членов счетной комиссии Антропову Т.И..
Шкерину Е.В..
Белянкина Т.В.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Результаты голосования:

ЗА 3724,1 *голосов* **ПРОТИВ** __0__ *голосов* **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** __0__ *голосов*

Решили — избрать из числа присутствующих собственников помещений председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания Иванец Т.И.
секретаря собрания Мерзлякову В.М.
членов счетной комиссии Антропову Т.И.
Шкерину Е.В.
Белянкина Т.В.

После выдвижения кандидатур и обмена мнениями состоялось голосование списком. Результаты голосования:

ЗА 3724,1_голосов ПРОТИВ _0_голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _0_голосов

Решение по первому вопросу повестки дня собрания принято.

2. **По второму вопросу повестки дня собрания** слушали председателя правления Иванец Т.И., Предложено утвердить Отчет по Смете доходов и расходов ТСЖ за 2 полугодие 2016 г.

После обмена мнениями состоялось голосование.. Результаты голосования:

ЗА 3614,1_голосов ПРОТИВ _110,0_голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _0_голосов

Решили — Утвердить следующий перечень работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта:

Решение по второму вопросу повестки дня собрания принято.

3. **По третьему вопросу повестки дня собрания** слушали председателя правления Иванец Т.И. Предложено принять к сведению изменение взноса на капитальный ремонт – в соответствии с Постановлением Правительства Чел.области от 26.10.2016 г. №542-П в размере 7 руб с 1 кв.м.

После обмена мнениями состоялось голосование.. Результаты голосования:

ЗА 3724,1_голосов ПРОТИВ _0_голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _0_голосов

Решили включить в квитанции взнос на капитальный ремонт в размере 7 руб. на 1 кв.м.

Решение по третьему вопросу повестки дня собрания принято.

4. **По четвертому вопросу повестки дня собрания** слушали председателя правления Иванец Т.И. О сформированной Смете доходов и расходов на 1 полугодие 2017 г.

Предложено – утвердить Смету доходов и расходов на 1 полугодие 2017 г.

Решили - утвердить Смету доходов и расходов на 1 полугодие 2017 г.

ЗА 3724,1_голосов ПРОТИВ _0_голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _0_голосов

Решение по четвертому вопросу повестки дня собрания принято.

5. **По пятому вопросу повестки дня собрания** слушали председателя правления Иванец Т.И. , которая представила на обсуждение План работ по содержанию и текущему (капитальному) ремонту общего имущества МКД

Предложено:

- принять данный план за основу;

- делегировать права правлению ТСЖ на корректировку данного плана по включению иных видов ремонтов (текущих, капитальных).

После обмена мнениями состоялось голосование:

Результаты голосования:

ЗА _3724,1_голосов ПРОТИВ _0_голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _0_голосов

Решили

- принять данный план за основу;

- делегировать права правлению ТСЖ на корректировку данного плана по включению иных видов ремонтов (текущих, капитальных).

Решение по пятому вопросу повестки дня собрания принято.

6. **По шестому вопросу повестки дня собрания** слушали председателя правления Иванец Т.И.

О предоставлении коммунальных услуг на ОДН ПАО «Челябэнергосбыт», МУП «Теплоэнерго» и другими организациями. Порядок оплаты поставленных ресурсов на ОДН.

Предложено: Сохранить порядок (действовавший до принятия решения об изменении способа управления МКД) предоставления коммунальных услуг (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение), а также коммунальных услуг предоставляемые на общедомовые нужды и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) через ресурсоснабжающие организации. Заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Челябэнергосбыт», МУП «Теплоэнерго» и другими ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, а также коммунальных услуг предоставляемые на общедомовые нужды. Оплату данных услуг за поставленные и потребленные энергоресурсы, в том числе и за ОДН вносить непосредственно в РСО.

После обмена мнениями состоялось голосование. Результаты голосования:

ЗА 3724,1_ голосов ПРОТИВ _0_ голосов воздержались _0_ голосов

Решили: Сохранить порядок (действовавший до принятия решения об изменении способа управления МКД) предоставления коммунальных услуг (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение), а также коммунальных услуг предоставляемые на общедомовые нужды и расчетов за коммунальные услуги (ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг) через ресурсоснабжающие организации. Заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями: ПАО «Челябэнергосбыт», МУП «Теплоэнерго» и другими ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, а также коммунальных услуг предоставляемые на общедомовые нужды. Оплату данных услуг за поставленные и потребленные энергоресурсы, в том числе и за ОДН вносить непосредственно в РСО.

Решение по шестому вопросу повестки дня собрания принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня собрания слушали председателя правления Иванец Т.И
В соответствии с п.44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011г. №354, она предложила:
- утвердить решение о распределении объема коммунальных услуг и /или жилищных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг и /или жилищных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в МКД;
- в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета, при расчете платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, применять повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, утвержденные регионом и распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в МКД.

После обмена мнениями состоялось голосование. Результаты голосования:

ЗА 3724,1_ голосов ПРОТИВ _0_ голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _0_ голосов

Решили:

Руководствоваться в соответствии с п.44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011г. №354, она предложила:
- утвердить решение о распределении объема коммунальных услуг и /или жилищных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг и /или жилищных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и

нежилыми помещениями пропорционально размеру площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в МКД;

- в случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета, при расчете платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, применять повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, утвержденные регионом и распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в МКД.

Решение по седьмому вопросу повестки дня собрания принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня собрания слушали председателя правления Иванец Т.И. О заключении договора энергоснабжения между ТСЖ и ПАО «Челябэнергосбыт». При заключении договора энергоснабжения с ПАО «Челябэнергосбыт» ТСЖ обязано обеспечить установку коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, что на данный момент нет технической возможности исполнить. Данный договор нет возможности заключить по следующим причинам:

- узаконивает сторонних (транзитных) потребителей, подключенных к общедомовому ВРУ: Подключение сторонних организаций к общедомовому ВРУ дома является незаконным использованием собственностью в коммерческих интересах, согласие на технологическое присоединение к ВРУ МКД сторонних организаций собственники не давали. Есть решение общего собрания собственников, отключить сторонних потребителей от общедомового ВРУ (протокол №17 от 13.11.2016г.);

- перекладывает оплату за перерасход электроэнергии сторонними (транзитными) потребителями на физических лиц, нарушая права собственников, регламентируемые статьями 290 ГК РФ и 36 ЖК РФ;

- в приложении №1 к договору энергоснабжения неверно указаны сведения о ТСЖ – указано ТСЖ «Стройгородок».

Предложено:

- отключить сторонних потребителей (ИП Емельянов, ИП Мурадян О.А., магазин «Магнит», Иванов В.В.), предварительно уведомив их;

- предоставили сторонним потребителям 3-х месячный срок (до 21.02.2017 г.) для решения вопросов энергоснабжения;

- после отключения сторонних потребителей, установить общедомовые приборы учета;

- вернуть договор Челябэнергосбыт без подписания;

- вернуться к рассмотрению новой редакции Договора Челябэнергосбыт (без сторонних потребителей).

- ПАО «Челябэнергосбыт» начислять плату за электроэнергию по бытовому потреблению собственникам. В случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета при расчете платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, применять повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, утвержденные регионом и распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в МКД и выставлять квитанции собственникам многоквартирного дома к оплате.

После обмена мнениями состоялось голосование. Результаты голосования:

ЗА 3724,1 голосов ПРОТИВ 0 голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

Решили:

- отключить сторонних потребителей (ИП Емельянов, ИП Мурадян О.А., магазин «Магнит», Иванов В.В.), предварительно уведомив их;

- предоставить сторонним потребителям 3-х месячный срок для решения вопросов энергоснабжения;

- после отключения сторонних потребителей, установить общедомовые приборы учета;

- вернуть договор Челябэнергосбыт без подписания;

- вернуться к рассмотрению новой редакции Договора Челябэнергосбыт (без сторонних потребителей).
- ПАО «Челябэнергосбыт» начислять плату за электроэнергию по бытовому потреблению собственникам. В случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета при расчете платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды, применять повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, утвержденные регионом и распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади принадлежащего каждому потребителю жилого и нежилого помещения в МКД и выставлять квитанции собственникам многоквартирного дома к оплате.

Решение по восьмому вопросу повестки дня собрания принято.

9. По девятому вопросу повестки дня собрания слушали председателя правления Иванец Т.И - об утверждении уполномоченного лица, наделении его правом регистрации участников общих собраний собственников, подсчета голосов, подписания протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений общего собрания.

Предложено:

утвердить уполномоченными лицами членов правления и председателя правления ТСЖ наделив их правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчета голосов, подписания протоколов общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений общего собрания.

После обмена мнениями состоялось голосование. Результаты голосования:

ЗА 3724,1 голосов ПРОТИВ 0 голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

Решили:

утвердить уполномоченными лицами членов правления и председателя правления ТСЖ наделив их правом регистрации участников общего собрания собственников, подсчета голосов, подписания протоколов общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме, его приложений, обращений и уведомлений, связанных с исполнением решений общего собрания.

Решение по девятому вопросу повестки дня собрания принято.

10. По десятому вопросу повестки дня собрания слушали председателя правления Иванец Т.И - о размещении на ГИС ЖКХ персональных данных собственников. Программа ГИС ЖКХ предусматривает размещение в интернете всех персональных данных собственников: ФИО, домашний адрес, данные о собственности, для уплаты квартплаты через данный сайт паспортные данные (регистрационный номер СНИЛС).

Предложено:

- разрешить размещение следующих данных: Ф.И.О., домашний адрес;
- т.к. в доме проживают в основном пенсионеры, у которых нет компьютеров, не пользуются интернетом, запретить размещение на сайте ГИС ЖКХ паспортных данных (регистрационный номер СНИЛС).

После обмена мнениями состоялось голосование. Результаты голосования:

ЗА 3724,1 голосов ПРОТИВ 0 голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 голосов

Решили:

- разрешить размещение следующих данных: Ф.И.О., домашний адрес;

- т.к. в доме проживают в основном пенсионеры, у которых нет компьютеров, не пользуются интернетом, запретить размещение на сайте ГИС ЖКХ паспортные данные (регистрационный номер СНИЛС).

Решение по десятому вопросу повестки дня собрания принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собрания слушали председателя правления Иванец Т.И - о включении дворовой территории в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2017 г.

Предложено:

- т.к. двор проездной, магазин «Магнит» находится в пристрое к дому и фуры регулярно курсируют по двору, что создает угрозу повреждения собственности жителей необходима стоянка для автомашин собственников;
- предоставить в Администрацию перечень работ по благоустройству, включив в него оборудование автомобильных парковок напротив первой и второй половины дома на 2017 г.;
- трудовое участие собственников автотранспортных средств в оборудовании автомобильных парковок.

После обмена мнениями состоялось голосование. Результаты голосования:

ЗА 3614,1_голосов ПРОТИВ __110,0_голосов ВОЗДЕРЖАЛИСЬ __0_____голосов

Решили:

- предоставить в Администрацию перечень работ по благоустройству, включив в него оборудование автомобильных парковок напротив первой и второй половины дома на 2017 г.;
- трудовое участие собственников автотранспортных средств в оборудовании автомобильных парковок.

Протоколы общих собраний собственников и реестр собственников, принявших участие в голосовании, хранятся у председателя совета дома – Иванец Т.И. (квартира 76).

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:


- бланк объявления о проведении собрания;
- лист регистрации участников общего собрания членов ТСЖ.
- бланк сообщения о результатах голосования.

Председатель собрания



Иванец Т.И.

Секретарь собрания



Мерзлякова В.М.