Выписка из протокола №4 от 11.03.2015г.

РЕШЕНИЯ

принятые на очередном общем собрании собственников помещений МКД
расположенном по адресу: ул. Выборгская, д.4 п. Коммунары, Приозерский район, ЛО

п. Коммунары «11» марта 2015г.

Инициатор общего собрания: Воронцов С.Е. собственник помещений №1.

Количество голосов, принадлежащих присутствующим на настоящем Общем собрании Собственникам многоквартирного дома, составляет 66,16% от общего числа голосов собственников. В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется.

Председатель собрания: Доброголовцев А.А..

Секретарь собрания: Веселовацкий В.Л.

Члены счетной комиссии: Доброголовцев А.А., Веселовацкий В.Л.

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ приняты решения по вопросам, указанным в повестке дня. (Протокол № 4 от 11.03.2015г.).

1. Утверждение повестки дня.
Голосовали: «За» - 100% «Против» - 0 «Воздержались» - 0%
Решение: Повестка дня утверждена.

2. Отчёт УК по статьям Содержание, Текущий ремонт и по работе с задолженностью населения.
Предоставлен отчет.

3. Утверждение новой формы договора на управление общим имуществом МКД.
Голосовали: «За» - 100% «Против» - 0% «Воздержались» - 0%
Решение: Утверждена новая форма договора на управление общим имуществом МКД.

4. Продление срока действия договора.
Голосовали: «За» - 100% «Против» - 0% «Воздержались» - 0%
Решение: Срок действия договора на управление общим имуществом МКД продлен на один год с последующей пролонгацией.

5. Утверждение перечня работ по текущему ремонту, в т.ч. по энергоэффективности в рамках ст.12 п.4,6 ФЗ№261 от 23.11.2009г.
Голосовали: «За» - 0% «Против» - 100% «Воздержались» - 0%
Решение: Не принято.

6. Утверждение размера платы по статьям:
Голосовали: «За» - 0% «Против» - 100% «Воздержались» - 0%
Решение: Не принято.

7. Включение оплаты Капитального ремонта в общую квитанцию.
Голосовали: «За» - 100% «Против» - 0% «Воздержались» - 0%
Решение: Включить оплату капитального ремонта в общую квитанцию.

8. Разное.
Не обсуждалось.

ПРОТОКОЛ № 4

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: ул. Выборгская д.4,
п.Ларионово, Приозерский район, Ленинградская область

п. Коммунары «11» марта 2015г..

Инициатор общего собрания: собственник помещений №№1 Воронцов С.Е.

Присутствовали:
Представители УК ЗАО «ТВЭЛОблСервис»: Веселовацкий В.Л.
Собственники помещений многоквартирных домов, согласно листу регистрации **(Приложение № 1)**.
Интересы собственника муниципальных помещений администрации МО Ларионовское сельское поселение представляет: Доброголовцев А.А.
Количество голосов, принадлежащих присутствующим на настоящем Общем собрании Собственникам многоквартирного дома, составляет 35 кв.м. 66,16% от общего числа голосов собственников.
В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется [1] .

Поступило предложение от собственника помещения №_1
Председателем собрания выбрать Доброголовцева А.А.
Секретарем собрания выбрать Веселовацкого В.Л.
Для подсчета голосов Собственников создать Счетную комиссию.
Членами счетной комиссии избрать:
1.Собственник помещения: Доброголовцева А.А.
2.Собственник помещения: Веселовацкого В.Л.

Повестка дня:

1. Утверждение повестки дня.
2. Отчет УК по статьям Содержание, Текущий ремонт и по работе с задолженностью населения.
3. Утверждение новой формы договора на управление общим имуществом МКД.
4. Продление срока действия договора.
5. Утверждение перечня работ по текущему ремонту, в т.ч. по энергоэффективности в рамках ст. 12 п.4,6 ФЗ №261 от 23.11.2009г.
6. Утверждение размера платы по статьям Содержание и Текущий ремонт.
7. Включение оплаты Капитального ремонта в общую квитанцию.
8. Разное.

По первому вопросу повестки дня:
Утверждение повестки дня.
Поступило предложение от собственника помещения №1 Утвердить повестку дня.

Голосовали: «За» -100%; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

Решили: Утвердить повестку дня.
В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято[2].

---

[1] Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

[2] Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

По второму вопросу повестки дня:
Слушали финансовый отчет УК по статьям Содержание, Текущий ремонт и по работе с задолженностью населения за 2014 год (Приложение № 2).
Веселовацкий В.Л. предоставил отчеты УК.

По третьему вопросу повестки дня:
Утверждение новой формы договора на управление общим имуществом МКД.
Поступило предложение от собственника помещения №1 Утвердить новую форму договора управления МКД.

Голосовали: «За» -100%; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

Решили: Утвердить новую форму договора на управление МКД.
В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:
Продление срока действия договора.
Поступило предложение от собственника помещения №1 Продлить срок действия договора на управление на один год с автоматической пролонгацией.

Голосовали: «За» -100%; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

Решили: Продлить срок действия договора на управление на один год с автоматической пролонгацией.
В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:
Утверждение перечня работ по текущему ремонту, в т.ч. по энергоэффективности в рамках ст. 12 п.4,6 ФЗ №261 от 23.11.2009г. докладывал Веселовацкий В.Л.:

В связи с введением в действие Федерального закона РФ от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и энергоэффективности» Минрегионразвития представил проект типовых мероприятий по энергосбережению, которые в соответствии с законодательством должны разрабатываться отдельно для каждого многоквартирного дома. Исходя из сложившейся ситуации с энергоэффективностью, вниманию собственников помещений МКД предлагаются мероприятия с указанием источников финансирования.

Поскольку, в соответствии с действующим законодательством, Фонд реформирования ЖКХ осуществлял свою деятельность до 2012 года, данные мероприятия по повышению энергоэффективности исполняются за счёт средств жителей. А у этих средств два источника: или рост платы на обслуживание многоквартирного дома, либо прямые оплаты жителей на проводимые мероприятия.

Обязательные мероприятия
- Замена ламп накаливания на энергосберегающие лампы;
- Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей;
- Установка входных дверей подвальных помещений и для выходов на чердаки и крыши;
- Заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах.

Все мероприятия исполняются силами управляющей жилищной компании за счёт средств, которые оплачиваются жителями за текущее обслуживание жилья, по ст. Содержание.

Рекомендуемые мероприятия
- Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования;
- Установка теплоотражающих пленок или энергосберегающих стёкол на окна в подъездах;
- Замена оконных блоков в подъездах на пластиковые окна;
- Утепление потолка подвала;
- Утепление кровли и пола чердака;
- Заделка межпанельных и компенсационных швов в стенах здания;

- Гидрофобизация (процесс обработки поверхности материалов, препятствующий проникновению влаги вовнутрь при сохранении его воздухопроводящих свойств) и утепление наружных стен.

Мероприятия по утеплению наружных стен здания, рекомендуется проводить силами энергосервисных компаний. Остальные мероприятия силами управляющей жилищной компании, обслуживающей дом. Финансирование этих мероприятий производится за счёт средств, которые оплачиваются жителями за текущее обслуживание жилья, по ст. Текущий ремонт.

Мероприятия, рекомендуемые собственникам квартир и помещений в многоквартирном доме

- Замена ламп накаливания на энергоэффективные лампы;
- Ремонт или установка воздушных заслонок;
- Установка теплоотражающих пленок или энергосберегающих стекол на окна;
- Заделка и уплотнение оконных блоков;
- Замена оконных и балконных блоков на современные пластиковые и алюминиевые конструкции.

Реализацию мероприятий обеспечивает управляющая жилищная компания, обслуживающая дом, за счёт средств собственников квартир.

С учетом рекомендуемых мероприятий и первоочередной необходимости предлагаем Вам в рамках текущего ремонта выполнить следующие мероприятия:

1. Проведение энергетического обследования дома, с составлением энергопаспорта.

Поступило предложение от собственника помещения №1 Утвердить перечень работ по текущему ремонту.

Голосовали: «За» -0; «Против» - 100%; «Воздержались» - 0.

Решили: Не принято.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

По шестому вопросу повестки дня:

Утверждение размера платы по статьям Содержание и Текущий ремонт.

Поступило предложение от собственника помещения №1 Утвердить размер платы по статье Содержание и текущий ремонт.

Голосовали: «За» - 0; «Против» - 100%; «Воздержались» - 0.

Решили: Не принято.

По седьмому вопросу повестки дня:

Включение оплаты Капитального ремонта в общую квитанцию.

Поступило предложение от собственника помещения №1 Включить оплату капитального ремонта в общую квитанцию

Голосовали: «За» -100%; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

Решили: Включить оплату капитального ремонта в общую квитанцию.

По восьмому вопросу повестки дня:

Разное. Не обсуждалось.

Результаты голосования будут доведены Собственникам помещений, путём вывешивания решения на информационных досках, размещения на сайте УК.

Председатель: _____

Секретарь: _____

Члены счётной комиссии: _____

_____

Приложение № к протоколу № 4 от " 11 " марта 2015

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ

участников общего собрания собственников помещений в МКД по адресу ЛО, Приозерский р-он, поселок Коммунары **ул.** Строителей **д.** 4 проводимого в очной форме

Количество жилых помещений (квартир): 2

Общая площадь всех помещений (кв.м): 32,90

в т.ч. муниципальных

Общая площадь помещений присутствующих собственников (кв.м): 35

Наличие кворума имеется 66,16 %

№ кв	ФИО собственника	Общая площадь квартиры, кв.м.	Доля в собственности на квартиру/помещение (в %)	Кол-во голосов (1 кв.м. = 1 голос)	Подпись	№ бюллетеня для голосования	Голосовали по вопросу			Голосовали по вопросу			Голосовали по вопросу			Голосовали по вопросу			Голосовали по вопросу			Голосовали по вопросу		
							за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд
1	Добролюбов А.А.	35	100%	35	по дов	5																		

п.Коммунары ул.Выборгская 4

ОТЧЕТ 2014 ГОД

Общая $ обслуживаемого фонда ЗАО "ТВЭЛОблСервис" в т.ч.	145 331,21
Общая $ пос. Коммунары	17 803,00
Общая жилая площадь	52,90
Убираемая площадь	0,00
Приватизированная площадь	17,90
Неприватизированная площадь	35,00
Количество жителей	

Услуга	вх. Сальдо		Плата с 01.01.14-30.09.14	Плата с 01.10.14-31.12.14	Средне годовой	Начислено по S	начислено	собрано	расходы 2014 факт		исх.сальдо		% сбора
	по начисл.	по сборам							итого	на м.кв.	по начисл.	долги по сборам	
Содержание в том числе:	**-5 835,86**	**2 044,47**	**3,08**	**6,14**	**4,17**	**2 785,19**	**2 440,89**	**141,37**	**6 399,54**	**10,08**	**-9 794,50**	**4 343,99**	**5,79%**
Содержание общего имущ	**-5 637,33**	**1 879,24**	**2,63**	**4,80**	**3,72**	**2 358,28**	**2 013,93**	**122,53**	**5 691,03**	**8,97**	**-9 314,43**	**3 770,64**	**6,08%**
з/п рабочих									2 529,54	3,98			
налоги									749,41	1,18			
аренда									202,23	0,32			
связь (телефон, интернет)									8,01	0,01			
спец. Одежда									52,30	0,08			
Работы в рамках содержания									10,26	0,02			
Услуги по управлению МКД									**2 139,28**	**3,37**			
переч. и прием платежей	**0,00**	**165,23**	**0,45**	**0,45**	**0,45**	**285,66**	**285,72**	**18,84**	**285,72**	**0,45**	**0,00**	**432,11**	**6,59%**
Уборка придом.территории	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,89**		**141,24**	**141,24**	**0,00**	**422,79**	**0,67**	**-281,55**	**141,24**	**0,00%**
з/п дворника									310,10	0,49			
налоги дворника									93,65	0,15			
материалы дворника									19,04	0,03			
Текущий ремонт в т.ч.	**0,00**	**0,00**			**0,00**	**0,00**							
Вывоз ТБО			**2,90**	**2,90**	**2,90**	**1 840,92**	**1 840,92**	**132,37**	**1 840,92**		**0,00**	**1 708,55**	**7,19%**

Отчет о работе с задолженностью населения д. 4, ул.Выборгская п.Коммунары

Приложение № ___
к протоколу № ___ от
11.03.2015 г.

№ кв.	ФИО	сумма долга	период	претензия	иск в суд	передано в ССП	взыскано	отключения/ограничения			
								эл.энергия	газ	ГВС	ХВС(огр.)
кв.	[redacted]	3 559,01	01.09.2014-01.01.2015	-	-	-	-	-	-	-	-
кв.		7 261,00	01.09.2014-01.01.2015	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого:		10 820,01	01.01.2015	0	0	0	0	0	0	0	0

п.Коммунары ул.Выборгская 4

ПЛАН 2015 ГОД

Общая $ обслуживаемого фонда ЗАО "ТВЭЛОблСервис" в т.ч.	145 331,21
Общая $ пос. Коммунары	17 803,00
Общая жилая площадь	52,90
Убираемая площадь	0,00
Приватизированная площадь	17,90
Неприватизированная площадь	35,00
Количество жителей	

Услуга	вх. Сальдо		Плата с 01.01.15-31.06.15	Плата с 01.07.15-31.12.15	Средне годовой	Начислено по S	расходы 2014 факт		расходы 2015 план		исх.сальдо
	по начисл.	по сборам					итого	на м.кв.	итого	на м.кв.	по начисл.
Содержание в том числе:	-9 794,50	4 343,99	6,14	6,84	6,49	4 152,04	6 113,82	9,63	6 896,85	10,86	-12 539,32
Содержание общего имущ	-9 314,43	3 770,64	4,80	5,35	5,07	3 220,72	5 691,03	8,97	6 146,75	9,68	-12 240,46
з/п рабочих							2 529,54	3,98	2 681,31	4,22	
налоги							749,41	1,18	794,37	1,25	
сбор и утил.ртутисод.ламп								0,00	57,13	0,09	
аренда							202,23	0,32	214,36	0,34	
связь (телефон, интернет)							8,01	0,01	8,49	0,01	
спец. Одежда							52,30	0,08	55,44	0,09	
Работы в рамках содержания							10,26	0,02	10,88	0,02	
Охрана труда(аттестация)									57,13	0,09	
Услуги по управлению МКД							2 139,28	3,37	2 267,63	3,57	
переч. и прием платежей	0,00	165,23	0,45	0,50	0,48	301,94	0,00	0,00	301,94	0,48	0,00
Уборка придом.территории	0,00	0,00	0,89	0,99	0,94	629,38	422,79	0,67	448,16	0,71	181,22
з/п дворника							310,10	0,49	328,70	0,52	
налоги дворника							93,65	0,15	99,27	0,16	
материалы дворника							19,04	0,03	20,19	0,03	
Текущий ремонт в т.ч.	0,00	0,00			0,00	0,00					
Вывоз ТБО			2,90	3,23	3,07	1 945,85	0,00				0,00