Выписка из протокола №33 от 12.03.2015г.

РЕШЕНИЯ

принятые на очередном общем собрании собственников помещений МКД
расположенном по адресу: ул. Садовая, д.2 п. Коммунары, Приозерский район, ЛО

п. Коммунары «12» марта 2015г.

Инициатор общего собрания: собственник помещений №2

Количество голосов, принадлежащих присутствующим на настоящем Общем собрании Собственникам многоквартирного дома, составляет 50,06 % 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: Алешина Е.В.

Члены счетной комиссии: Доброголовцев А.А. Алешина Е.В.

В соответствии со ст. 46 ЖК РФ приняты решения по вопросам, указанным в повестке дня. (Протокол № 33 от 12.03.2015г.).

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.

4. Продление срока действия договора.
Голосовали: «За» - 100% «Против» - 0% «Воздержались» -0%
Решение: Продлен срок действия договора на управление на 1 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» - 0% «Воздержались» -100%
Решение: Не принято.

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

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

8. Разное.
Не обсуждалось.

ПРОТОКОЛ № 33

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ул. Садовая д. 2, п.Коммунары, Приозерский район, Ленинградская область

п. Коммунары «12» марта 2015г..

Инициатор общего собрания: собственник помещений №№ 2 Воронцов Сергей Евгеньевич.

Присутствовали:

Представители УК ЗАО «ТВЭЛОблСервис»:

Собственники помещений многоквартирных домов, согласно листу регистрации (**Приложение № 1**).

Интересы собственника муниципальных помещений, администрации МО Ларионовского сельского поселения представляет: Доброголовцев А.Д.

Количество голосов, принадлежащих присутствующим на настоящем Общем собрании Собственникам многоквартирного дома, составляет 41 кв.м. 9906% от общего числа голосов собственников.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется [1] / ~~не имеется~~.

~~Обращаем ваше внимание, что на собрании ведется видеозапись.~~

Поступило предложение от собственника помещения № 2

Председателем собрания выбрать Доброголовцева А.А.

Секретарем собрания выбрать Лямину Е.В.

Для подсчета голосов Собственников создать Счетную комиссию.

Членами счетной комиссии избрать:

1.Собственник помещения: Доброголовцева А.А.

2.Собственник помещения: Лямину Е.В.

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.

[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.

По первому вопросу повестки дня:
Утверждение повестки дня.
Поступило предложение от собственника помещения № 2
Утвердить повестку дня

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

Решили: Утвердить повестку дня.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято[2].

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).
Веселовский В.А. предоставил отчет УК.

По третьему вопросу повестки дня:
Утверждение новой формы договора на управление общим имуществом МКД.
Поступило предложение от собственника помещения № 2
Утвердить новую форму договора

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

Решили: Утвердить новую форму договора

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:
Продление срока действия договора.
Поступило предложение от собственника помещения № 2
Продлить срок действия договора на один год с последующей пролонгацией.

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

Решили: Продлить срок действия договора на один год с последующей пролонгацией.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

[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 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. докладывала Самойлова Н.Н.:

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:

Проведение энергетического обследования дома, с составлением энергопаспорта.

Поступило предложение от собственника помещения № 2
Выполнить работы

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

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 № 2
Утвердить размер платы

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

Решили: Не принято.

Статья	Размер платы	Период оплаты

По седьмому вопросу повестки дня:
Включение оплаты Капитального ремонта в общую квитанцию.
Поступило предложение от собственника помещения № 2
Включить в общую квитанцию

Голосовали:
«За» 100% ; «Против» - 0%; «Воздержались» - 2%

Решили: (Не принято) Включить в общую квитанцию оплату кап. ремонта.

По восьмому вопросу повестки дня:
Разное.

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

Председатель: _____

Секретарь: _____

Члены счётной комиссии: _____

_____

Приложение № к протоколу № 33 от " 12 " марта 2015г

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ

участников общего собрания собственников помещений в МКД по адресу ЛО, Приозерский р-он, поселок Коммунары **ул. Садовая д. 2** проводимого в очной форме

Количество жилых помещений (квартир): 2

Общая площадь всех помещений (кв.м): 81,90

в т.ч. муниципальных 41,00 50,06%

Общая площадь помещений присутствующих собственников (кв.м): 41

Наличие кворума кворум имеется 50,06

№ 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 1			Голосовали по вопросу 3			Голосовали по вопросу 4			Голосовали по вопросу 5			Голосовали по вопросу 6			Голосовали по вопросу 7			Голосовали по вопросу		
							за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд	за	против	возд
2	Воронцов С.Е.	41	100%	41,00	по дов	12	✓			✓			✓					✓				✓					
							100%			100%			100%					100%				100%					

п.Коммунары ул.Садовая д.2

ПЛАН 2015 ГОД

Общая $ обслуживаемого фонда ЗАО "ТВЭЛОблСервис" в т.ч.		145 331,21
Общая $ пос. Коммунары	17 803,00	
Общая жилая площадь	81,90	
Убираемая площадь	0,00	
Приватизированная площадь	40,90	
Неприватизированная площадь	41,00	
Количество жителей		

Услуга	вх. Сальдо		Плата с 01.01.15-31.06.15	Плата с 01.07.15-31.12.15	% роста	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:	-7 654,74	4 727,17	7,59	8,46	1,11	8,02	7 934,50	9 389,49	9,55	11 062,43	11,26	-10 782,68
Содержание общего имущ	-6 795,10	3 909,49	5,80	6,46	1,11	6,13	6 025,15	8 734,96	8,89	9 435,96	9,60	-10 205,30
з/п рабочих								3 916,25	3,98	4 151,23	4,22	
налоги								1 160,28	1,18	1 229,90	1,25	
сбор и утил.ртутисод.ламп								0,00	0,00	88,45	0,09	
аренда								237,11	0,24	251,34	0,26	
связь (телефон, интернет)								12,42	0,01	13,17	0,01	
спец. Одежда								80,97	0,08	85,83	0,09	
Работы в рамках содержания								15,89	0,02	16,84	0,02	
Охрана труда(аттестация)								0,00	0,00	88,45	0,09	
Услуги по управлению МКД								**3 312,04**	**3,37**	3 510,76	3,57	
перер. и прием платежей	0,00	647,01	0,90	1,00	1,11	0,95	934,94	0,00	0,00	934,94	0,95	0,00
Уборка прид.территории	-635,84	170,67	0,89	0,99	1,11	0,94	974,41	654,53	0,67	691,54	0,70	-152,02
з/п дворника								480,08	0,49	507,22	0,52	
налоги дворника								144,97	0,15	153,17	0,16	
материалы дворника								29,48	0,03	31,15	0,03	
Текущий ремонт в т.ч.	0,00	0,00				0,00	0,00					
Вывоз ТБО			2,90	3,23		3,07	3 012,58					
ХВС		3 806,99	20,99	23,38								
Канализация		4 707,05	25,20	28,07								

п.Коммунары ул.Садовая д.2
ОТЧЕТ 2014 ГОД

Общая $ обслуживаемого фонда ЗАО "ТВЭЛОблСервис" в т.ч.	145 331,21
Общая $ пос. Коммунары	17 803,00
Общая жилая площадь	81,90
Убираемая площадь	0,00
Приватизированная площадь	40,90
Неприватизированная площадь	41,00
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:	-3 793,47	2 396,22	6,17	7,59	6,44	6 542,99	6 412,74	4 081,79	10 274,01	10,45	-7 654,74	4 727,17	63,65%
Содержание общего имущ	-3 369,69	2 051,03	5,27	5,80	5,54	5 439,80	5 309,55	3 451,09	8 734,96	8,89	-6 795,10	3 909,49	65,00%
з/п рабочих									3 916,25	3,98			
налоги									1 160,28	1,18			
аренда									237,11	0,24			
связь (телефон, интернет)									12,42	0,01			
спец. Одежда									80,97	0,08			
Работы в рамках содержания									15,89	0,02			
Услуги по управлению МКД									3 312,04	3,37			
переч. и прием платежей	0,00	345,19	0,90	0,90	0,90	884,52	884,52	582,70	884,52	0,90	0,00	647,01	65,88%
Уборка прид.территории	0,00	0,00	0,00	0,89		218,67	218,67	48,00	654,53	0,67	-435,86	170,67	21,95%
з/п дворника									480,08	0,49			
налоги дворника									144,97	0,15			
материалы дворника									29,48	0,03			
Текущий ремонт в т.ч.	0,00	0,00			0,00	0,00							
Вывоз ТБО			2,90	2,90	2,90	2 850,12	2 850,12	1 884,85	2 850,12		0,00	965,27	66,13%
ХВС		2 411,10	20,14	20,99			4 489,96	3 094,07				3 806,99	
Канализация		3 126,30	24,25	25,20			5 398,30	3 817,55				4 707,05	

дело 02-2

БЮЛЛЕТЕНЬ № 12

для голосования на общем собрании собственников помещений

ФИО собственника(представителя): _____

Адрес: _____

№	Решения по вопросам повестки дня:	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗД
1	Утвердить повестки дня	+		
3	Утвердить новую форму договора на управление общим имуществом	+		
4	Продлить срок действия договора	+		
5	Утвердить перечень работ по текущему ремонту в т.ч. по энергоэффективности			+
6	Утвердить размер платы по статье Содержание и Текущий ремонт			+
7	Включить оплату Капитального ремонта в общую квитанцию			

Дата _____ Подпись _____

ДОВЕРЕННОСТЬ

п.Ларионово **21.02.2015г.**

Администрация муниципального образования Ларионовское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области
ОГРН 1054700441333 ИНН4712039372 КПП 471201001
Выдан «30» декабря 2005 г., Инспекцией Федеральной налоговой службы по Приозерскому району Ленинградской области
(кем выдан)
являющейся собственником жилых помещений на основании 182 ОЗ от 29.12.2006г., расположенных по адресу:

п.Коммунары
ул.Новая д.1 кв № 1,2
ул.Новая д.2 кв № 1,2
ул.Новая д.3 кв №1
ул.Новая д.5 кв № 1
ул.Новая д.6 кв № 1,2
ул.Садовая д.2 кв № 2
ул.Садовая д.3 кв № 2
ул.Садовая д.4 кв № 2
ул.Садовая д.5 кв 3№ 2
ул.Железнодорожная д.8 кв № 3
ул.Железнодорожная д.12 кв № 2
ул.Железнодорожная д.22 кв № 2
ул.Ленинградская д.5 кв № 2
ул.Ленинградская д.6 кв № 1,4
ул.Железнодорожная д.7 кв № 1
ул.Ленинградская д.24 кв № 2
ул.Ленинградская д.29 кв № 1
ул.Ленинградская д.30 кв №1,2,3
ул.Выборгская д.4 кв № 1

настоящей доверенностью уполномачивает
гр. **Доброголовцева Антона Алексеевича**
17 декабря 1980 года рождения
паспорт: серия 41 03 055053 выдан 11 мая 2003 года ОВД Приозерского района
проживающему по адресу: г.Приозерск ул.Чапаева д.22 кв.15, быть представителем на общих собраниях собственников многоквартирных домов (очередных и внеочередных, проводимых в форме совместного присутствия или заочных) расположенных по адресу:п.Коммунары ул.Новая д.1 кв № 1,2, ул.Новая д.2 кв № 1,2, ул.Новая д.3 кв №1, ул.Новая д.5 кв № 1, ул.Новая д.6 кв № 1,2, ул.Садовая д.2 кв № 2, ул.Садовая д.3 кв № 2, ул.Садовая д.4 кв № 2, ул.Садовая д.5 кв № 2, ул.Железнодорожная д.8 кв № 3, ул.Железнодорожная д.12 кв № 2, ул.Железнодорожная д.22 кв № 2, ул.Ленинградская д.5 кв № 2, ул.Ленинградская д.6 кв № 1,4, ул.Железнодорожная д.7 кв № 1, ул.Ленинградская д.24 кв № 2, ул.Ленинградская д.29 кв № 1, ул.Ленинградская д.30 кв №1,2,3, ул.Выборгская д.4 кв № 1
принимать решения и голосовать (в т.ч. в заочной форме) по вопросам указанным в повестке дня, быть инициатором созыва внеочередных Общих собраний собственников многоквартирных домов, согласно ст.44 Жилищного кодекса РФ

Настоящая доверенность выдана без права передоверия, сроком на 1 (один) год

Доброголовцев Антон Алексеевич
(собственноручная подпись и полная расшифровка подписи Доверенного)

настоящая подпись доверителя Воронцов Сергей Евгеньевич
(Фамилия, имя отчество Доверителя)

удостоверяется в соответствии с п.4,5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации

ИО главы администрации _____ Воронцов С.Е.

Отчет о работе с задолженностью населения д. 2 , ул. Садовая п.Коммунары

Приложение № ___
к протоколу № ___ от
12.03.2015 г.

№ кв.	ФИО	сумма долга	период	претензия	иск в суд	на сумму	передано в ССП	взыскано	отключения/ограничения			
									эл.энергия	газ	ГВС	ХВС(огр.)
кв.		12 072,36	01.06.2014-01.01.2015	+	10.12.2013	15 979,49	13.01.2014	взыскано 6 770,38	-	-	-	-
кв.		4 452,60	01.12.2014-01.01.2015	+	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого:		4 452,60	01.01.2015	0	0		0	0	0	0	0	0