

### **ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 35**

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирном жилом доме,  
расположенном по адресу: ул. Озерная, д.15 п. Ларионово, Приозерский район, Ленинградская  
область

п. Ларионово

«14» апреля 2015г.

Инициатор общего собрания: собственник помещений № 1.

Количество голосов, принадлежащих присутствующим на настоящем Общем собрании  
Собственникам многоквартирного дома, составляет 0 % от общего числа голосов собственников.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на  
повестку дня вопросов не имеется<sup>1</sup>.

В связи с отсутствием кворума собрание признано неправомочным.

Полномочия по установлению размера платы по статьям Содержание и Текущий ремонт  
передать органам местного самоуправления.

---

<sup>1</sup> 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.

## ПРОТОКОЛ № 35

очередного общего собрания собственников помещений многоквартирном жилом доме,  
расположенном по адресу: ул. Озерная д.15,  
п.Ларионово, Приозерский район, Ленинградская область

п. Ларионово

«14» апреля 2015г..

Инициатор общего собрания: собственник помещений №№ \_\_\_\_\_.

Присутствовали:

Представители УК ЗАО «ТВЭЛОблСервис»:

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

Интересы собственника муниципальных помещений администрации МО Ларионовское сельское поселение представляет: \_\_\_\_\_

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

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется <sup>1</sup> / не имеется.

Поступило предложение от собственника помещения № \_\_\_\_\_

Председателем собрания выбрать \_\_\_\_\_

Секретарем собрания выбрать \_\_\_\_\_

Для подсчета голосов Собственников создать Счетную комиссию.

Членами счетной комиссии избрать:

1.Собственник помещения: \_\_\_\_\_

2.Собственник помещения: \_\_\_\_\_

### 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 № \_\_\_\_\_

Голосовали:

«За» - \_\_\_\_\_; «Против» - \_\_\_\_\_; «Воздержались» - \_\_\_\_\_.

Решили: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> 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 второму вопросу повестки дня:**

**Слушали финансовый отчет УК по статьям Содержание, Текущий ремонт и по работе с задолженностью населения за 2014 год (Приложение № 2).**

---

---

**По третьему вопросу повестки дня:**

**Утверждение новой формы договора на управление общим имуществом МКД.**

Поступило предложение от собственника помещения № \_\_\_\_\_

---

Голосовали:

«За» - \_\_\_\_\_; «Против» - \_\_\_\_\_; «Воздержались» - \_\_\_\_\_.

Решили: \_\_\_\_\_

---

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса решение принято.

**По четвертому вопросу повестки дня:**

**Продление срока действия договора.**

Поступило предложение от собственника помещения № \_\_\_\_\_

---

Голосовали:

«За» - \_\_\_\_\_; «Против» - \_\_\_\_\_; «Воздержались» - \_\_\_\_\_.

Решили: \_\_\_\_\_

---

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. 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;
- 

<sup>2</sup> 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.

- 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 № \_\_\_\_\_

Голосовали:

«За» - \_\_\_\_\_; «Против» - \_\_\_\_\_; «Воздержались» - \_\_\_\_\_.

Решили: \_\_\_\_\_

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 № \_\_\_\_\_

Голосовали:

«За» - \_\_\_\_\_; «Против» - \_\_\_\_\_; «Воздержались» - \_\_\_\_\_.

Решили: \_\_\_\_\_

Статья	Размер платы	Период оплаты

**По седьмому вопросу повестки дня:**

**Включение оплаты Капитального ремонта в общую квитанцию.**

Поступило предложение от собственника помещения № \_\_\_\_\_

Голосовали:

«За» - \_\_\_\_\_ ; «Против» - \_\_\_\_\_ ; «Воздержались» - \_\_\_\_\_ .

Решили: \_\_\_\_\_

**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: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



145 331,21

Общая сумма обслуживаемого фонда ЗАО "ТВЭЛОблСервис" в т.ч.

Общая площадь пос.Ларионово 4 018,96

пос.Ларионово ул.Озерная д.15

Отчет 2014 год

Общая жилая площадь дома 150,90

Приватизированная площадь 100,91

Неприватизированная площадь 49,99

Количество жителей

Услуга	вх. Сальдо		Тариф с 01.01.14-30.09.14	Тариф с 01.10.14-31.12.14	Средне годовой	Начислено по S	начислено	собрано	расходы		исх.сальдо		% сбора
	по начисл.	по сборам							итого	на м.кв.	по начисл.	долги по сборам	
Содержание в том числе:	-15 971,47	-81,28	5,72	6,14	5,93	10 738,04	10 547,94	12 256,06	17 335,42	9,57	-22 758,96	-1 789,40	116,19%
Содержание общего имущ	0,00	2 815,35	5,27	4,80	5,04	9 117,38	9 330,12	11 217,69	13 001,54	7,18	-3 671,42	927,78	120,23%
з/п рабочих									5 215,10	2,88			
налоги									1 575,40	0,87			
связь (телефон, интернет)									108,65	0,06			
Услуги по управлению МКД									6 102,40	3,37			
переч. и прием платежей	0,00	463,86	0,45	0,45	0,45	814,86	814,92	860,01	814,92	0,45	0,00	418,77	105,53%
Уборка пом. и территории	0,00	0,00		0,89	0,30	402,90	402,90	178,36	3 518,96	1,94	-3 116,06	224,54	44,27%
з/п дворника									2 768,64	1,53			
налоги дворника									750,32	0,41			
Текущий ремонт в т.ч.	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
Вывоз ТБО			2,90	2,90	2,90	5 251,32	5 251,32	6 394,08	5 251,32	2,90			

Отчет о работе с задолженностью населения п. Ларионово ул. Озёрная д. 15

№ кв.	ФИО	сумма долга	период	претензия	иск в суд	передано в ССП	взыскано частичная оплата	отключения/ограничения			
								эл.энергия	газ	ГВС	ХВС(огр.)
		7 227,11	01.01.2014- 01.01.2015	+	-	-		-	-	-	-
		1812,03	01.01.2014- 01.01.2015	+	-	-	-	-	-	-	-
Итого:		9039,14		2	0	0	0	0	0	0	0

145 331,21

Общая \$ обслуживаемого фонда ЗАО "ТВЭЛОблСервис" в т.ч.

Общая площадь пос.Ларионово 4 018,96

пос.Ларионово ул.Озерная д.15

План 2015 год

150,90

100,91

49,99

Общая жилая площадь дома

Приватизированная площадь

Неприватизированная площадь

Количество жителей

Услуга	вх. Сальдо		Тариф с 01.01.15-31.06.15	Тариф 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.	
Содержание в том числе:	-22 758,96	-1 789,40	6,14	10,48	171%	8,31	15 048,93	16 520,50	9,12	18 399,03	10,16	-26 109,06
Содержание общего имущ	-3 671,42	927,78	4,80	7,65	159%	6,23	11 272,23	13 001,54	7,18	13 854,07	7,65	-6 253,26
з/п рабочих								5 215,10	2,88	5 528,01	3,05	
налоги								1 575,40	0,87	1 669,92	0,92	
связь (телефон, интернет)								108,65	0,06	115,17	0,06	
расходы в рамках содержания								0,00	0,00	72,43	0,04	
Услуги по управлению МКД								6 102,40	3,37	6 468,54	3,57	
переч. и прием платежей	0,00	0,00	0,45	0,50	111%	0,45	814,86	0,00	0,00	814,86	0,45	
Уборка пом. и территории	-3 116,06	224,54	0,89	2,33	262%	1,07	2 109,58	3 518,96	1,94	3 730,10	2,06	-4 736,58
з/п дворника								2 768,64	1,53	2 934,76	1,62	
налоги дворника								750,32	0,41	795,34	0,44	
Текущий ремонт в т.ч.	0,00	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00			0,00
								0,00	0,00			
								0,00	0,00			
Вывоз ТБО			2,90	3,23	111%	3,07	5 550,65	0,00	0,00			