

ПРОТОКОЛ № 1
от «26» февраля 2018
очередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
г. Петрозаводск ул. Станционная, дом № 26А
ТСЖ «Заречное»
проводимого с 13 по 25 февраля 2018 г

Форма проведения: очно-заочное собрание.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №26А по ул. Станционной (далее - МКД) проводится в соответствии с жилищным законодательством (ст. 44-48, ст. 173 ЖК РФ).

Общая площадь помещений собственников МКД 2947,2 кв.м., в том числе 2455 кв метров жилых помещений, 492,2 кв. метров нежилых помещений, что составляет 100% голосов.

Общая площадь помещений собственников помещений в МКД, присутствующих на собрании 1967,5 кв.м., что составляет 66,8% от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум для проведения собрания имеется. Собрание правомочно.

Реестр собственников принявших участие в собрании прилагается

Общее собрание проводится по инициативе председателя правления ТСЖ

Повестка собрания:

- 1 Утверждение отчета правления о выполнении решения общего собрания от декабря 2016 года по кап.ремонту
- 2 Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества с доли в праве общей собственности на общее имущество
- 3 Утверждение решения по смене квартирных водосчетчиков холодной и горячей воды до 01 июня 2018г
- 4 Решение собственников о переходе на оплату тепловой энергии на отопление по кв.метрам площади собственника
- 5 Решение собственников по оплате тепловой энергии на отопление по показаниям тепловых счетчиков с установкой новых теплосчетчиков (поверкой установленных) до 01 июня 2018 г
- 6 Утверждение порядка определения необходимости текущего ремонта дома по решению правления ТСЖ

Выборы председателя, секретаря, членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в МКД.

Предложено избрать председателем общего собрания – инициатора собрания Тимофеева В.Ю.

Предложено избрать секретарем собрания - Лучко Е.С

Голосовали: «ЗА» - единогласно

Предложено избрать членами счетной комиссии: Шаловских Т.В, Сачкова А.П, Ведюкову Т.А

Голосовали: «ЗА» - единогласно

Решение вопросов повестки собрания

1 вопрос: Утверждение отчета правления о выполнении решения общего собрания от декабря 2016 года по изменении способа формирования фонда кап.ремонта на специальный счет в кредитной организации (банке).

Слушали: председателя правления тсж Тимофеева В.Ю.

В соответствии с решением собрания в январе 2018 года открыт специальный счет в ПАО «ВТБ» Карельский филиал. Заключен договор по перечислению средств на специальный счет через Сбербанк. Заключен договор с ООО «ЕРЦ РК» по формированию платежных документов.

Предложено: утвердить отчет правления.

Решили: Отчет правления утвердить

Голосовали: «ЗА» - 1877,5 голоса или 95,4%

Против: нет

Воздержались: - 90 голосов или 4,6%

Принято решение утвердить отчет правления

2 вопрос: Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества на 2018 г.

Слушали: председателя правления Тимофеева В.Ю.

Размер платы за содержание и ремонта общего имущества а также услуги по обработки платежей, паспортной службы, вывоза ТБО остаются на уровне 2016, 2017 годов (продолжаются). Предложений от обслуживающей компании по повышению размера платы не поступало. Но в связи с заключением договора по формированию платежных документов по взносам кап.ремонта (согласно решения общего собрания от декабря 2016 года) необходимо производить оплату услуг ООО «ЕРЦ РК» Стоимость услуги 1576,11 руб в месяц или 0.54 руб с кв.м собственности.

Предложено: Увеличить размер платы за содержание и ремонт общего имущества на 0.50 руб/кв.м, при этом общий размер платы на 2018 год составит 20,78 руб/кв.м с доли в праве общей собственности на общее имущество.

Голосовали: «ЗА» -1813, 3 голоса или 92.17%

Против – 154,2- или 7.83%

Воздержались: нет

Принято решение утвердить предложенный размер платы за содержание и ремонт общего имущества на 2018 год

3 вопрос: Утверждение решения по смене квартирных водосчетчиков холодной и горячей воды до 01 июня 2018 года.

Слушали: председателя правления Тимофеева В.Ю.

В доме практически у всех собственников просрочены межповерочные интервалы водосчетчиков, теплосчетчиков. Квартирные водосчетчики, теплосчетчики менялись собственниками по мере выхода последних из строя. В настоящее время должен выйти федеральный закон об оплате за потребленные коммунальные услуги собственниками непосредственно ресурсоснабжающим компаниям, исключив из цепочки управляющие организации. Ресурсоснабжающие организации при начислении потребленных коммунальных ресурсов потребуют от собственников паспорта водосчетчиков, теплосчетчиков с подтверждением межповерочного интервала прибора учета. А у нас поверки приборов учета

просрочены.. В соответствии с федеральным законом № 9ФЗ «О единстве измерений» тот счетчик, который, в связи не прошел своевременную процедуру поверки считается не пригодным для эксплуатации. Данный момент означает, что организация –поставщик ресурсов или управляющая организация полномочны к непринятию показаний прибора. в связи с чем, и начислять плату за потребленные ресурсы по нормативам в соответствии с Постановлением правительства РФ № 354. Своевременно проводить поверки приборов учета ресурсов является обязанностью собственника помещения.

Предложено: произвести смену квартирных водосчетчиков горячей и холодной воды до 01.июня 2018 года

Голосовали: «ЗА» -1813,3 голоса или 92,17%

Против: 90 голосов или 4,6%

Воздержались: 64,2 голоса или 3,23 %

Принято решение о смене водосчетчиков до 01 июня 2018 г.

4 вопрос: Решение собственников о переходе на оплату тепловой энергии на отопление по квадратным метрам. (отказ от теплосчетчиков)

Слушали: председателя правления Тимофеева В.Ю.

От собственника кв. 17 Насонова С.Э поступило предложение включить в повестку собрания вопрос по отказу от квартирных тепловых счетчиков и производства расчета потребленной тепловой энергии на отопление по кв.метрам.

Предложено собственникам определиться по данному вопросу.

Голосовали «ЗА» - 90,0 голосов или 4.6%

Против: - 1877,5 голосов или 95,4%

Воздержались нет

Решение по оплате за потребленную тепловую энергию на отопление по кв.метрам(отказ от счетчиков) не принято

5 вопрос: Решение собственников по оплате потребленной энергии на отопление по показанием квартирных тепловых счетчиков с установкой новых счетчиков (поверкой установленных) до 01 июня 2018 г.

Слушали председателя правления Тимофеева В.Ю.

Тепловые счетчики установленные в 2004 году в доме практически ни у кого не поверялись. Срок работы батарей счетчиков уже истекает. В соответствии с законом № 9ФЗ, постановление правительства РФ № 354 необходима поверка или смена приборов учета. Стоимость поверки превышает стоимость самого прибора учета.

Предложено произвести смену теплосчетчиков до 01 июня 2018 года.

Голосовали: «ЗА» - 1877,5 голосов или 95,4 %

Против- 90,0 голосов или 4,6 %

Воздержались – нет

Принято решение о смене теплосчетчиков до 01 июня 2018 года и расчет потребленной тепловой энергии по показаниям квартирных теплосчетчиков.

6 вопрос: Утверждение порядка определения необходимости текущего ремонта дома по решению правления.

Слушали председателя правления Тимофеева В.Ю.

Иногда возникает произвести мелкий текущий ремонт дома, а это покраска, частичный ремонт фасада, кровли, дверей и т.д.

Предложено решать вопросы мелкого ремонта дома правлению ТСЖ с извещением собственников о выполненных работах.

Голосовали: «ЗА» -1813, 3 голоса или 92.17%

Против – 154,2- или 7.83%

Воздержались: нет

Принято: решать вопросы мелкого текущего ремонта дома правлению ТСЖ

Председатель общего собрания

 Гимофеев В.Ю.

Секретарь общего собрания

 Лучко Е.С.



- Приложения:
1. Сообщение о собрании
 2. Информация по собранию
 3. Реестр собственников, участвующих в собрании
 4. Итоги голосования