Протокол №_1_
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Муравленко, дом 15а, проведенного в форме совместного присутствия (очная форма).

г. Тюмень «27» «апреля» 2016г.
Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: совет многоквартирного дома.
Форма проведения - очная.
Время проведения - 27.04.2016г. 19-00.
Место проведения – ул. Муравленко, 15а, первый этаж многоквартирного дома.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: __100%_____ голосов.
Общая площадь многоквартирного дома – 3588,6 м2.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 3302,3 м2.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц – 0м2.
Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – 286,3м2.
Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 68,02 % голосов от общего количества.
На собрание приглашены:
Представители ООО «УК по УЖФ «Заря»:
Директор Мухаметярова Нина Сергеевна
Заместитель директора Матвеева Ирина Валентиновна.
Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решение по повестке.

Повестка общего собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания с наделением их правом подсчета голосов.
2. Отчет о текущем содержании за 2015 год.
3. Задолженность населения за ЖКУ.
4. Установка общедомовых приборов учета электрической и тепловой энергии.
5. Установка индивидуальных приборов учета.
6. Текущий ремонт мест общего пользования.

1. ***Избрание председателя и секретаря собрания с наделением их правом подсчета голосов.***

По первому вопросу выступила Гаврилюк Н.С. Она предложила кандидатуру Бибик Зинаиды Ивановны в качестве председателя общего собрания. В качестве секретаря была предложена кандидатура Осокиной Дарьи Юрьевны. Предложено наделить председателя и секретаря собрания правом подсчета голосов.

Голосовали:
За____68,02_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Бибик Зинаиду Ивановну, секретарем собрания Осокину Дарью Юрьевну. Наделить их правом подсчета голосов.

2. ***Отчет о текущем содержании за 2015 год.***

По второму вопросу выступила директор ООО «УК по УЖФ «Заря» Мухаметярова Н.С. Она дала пояснения к отчету, который был размещен на доске объявлений, и ответила на вопросы жильцов. Расходы на текущее содержание превышают собираемость с населения по нескольким причинам: из-за отсутствия комплексного капитального ремонта многоквартирного дома денежные средства расходуются на ремонтно-восстановительные работы кровли, инженерных сетей; при относительно небольшой площади многоквартирного дома площадь мест общего пользования достаточно значительна, что увеличивает затраты на проведение ремонтных работ; задолженность населения за ЖКУ. Предложено пересмотреть тариф на текущий ремонт и составить сметные расчеты на ремонт мест общего пользования. Отчет предложено принять.

Голосовали:
За____68,02_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: Принять отчет о текущем содержании за 2015 год.

3. ***Задолженность населения за ЖКУ.***

Слово взяла Бибик З.И. Она пояснила, что по дому существует задолженность за ЖКУ, которая только увеличивается. К обсуждению предлагались различные меры воздействия на должников: претензионно-уведомительная работа, исковая работа, заседания рабочей группы, состоящей из представителей совета дома и специалистов УК. Собственниками были предложены ограничения предоставления услуг ГВС и канализации. Представители УК объяснили, что проведение отключения ГВС на практике оказывается невозможным, поскольку должники должны быть уведомлены об отключении у них ГВС дважды: за месяц и за 3 дня.

Ограничение предоставления услуги водоотведения связано с финансовыми затратами. Предложили продолжать вести претензионную работу, исковую и организовывать заседания рабочей группы по работе с должниками.

Голосовали:
За____68,02_____(%) голосов
Против____0____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: Вести претензионную работу, исковую работу и организовывать заседания рабочей группы по работе с должниками.

4. Установка общедомовых приборов учета электрической и тепловой энергии.

По четвертому вопросу выступила Бибик З.И. Она объяснила о важности установки общедомовых приборов учета электрической энергии и тепловой энергии. Бибик З.И. напомнила, что федеральный закон № 261-ФЗ обязывает собственников установить общедомовые и индивидуальные приборы учета. Кроме того, оплата тепловой энергии и электрической энергии по фактическому учету приведет к существенной экономии и снижению начислений за ЖКУ.

4.1. Установить общедомовой прибор учета электрической энергии. Стоимость за установку данного прибора учета оплатить путем начисления в квитанции на оплату ЖКУ за май 2016г. стоимости прибора учета исходя из площади жилого помещения. Оплату произвести единовременно – за май 2016 года. Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали:
За____68,02_____(%) голосов
Против____0____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: Установить общедомовой прибор учета электрической энергии. Стоимость за установку данного прибора учета оплатить путем начисления в квитанции на оплату ЖКУ за май 2016г. стоимости прибора учета исходя из площади жилого помещения. Оплату произвести единовременно – за май 2016 года.

4.2. Установить общедомовой прибор учета тепловой энергии. Стоимость за установку данного прибора оплатить путем начисления в квитанции на оплату ЖКУ за период с июня по август 2016г. равными долями стоимости установки прибора учета исходя из площади жилого помещения. Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали:
За____68,02_____(%) голосов
Против____0____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: Установить общедомовой прибор учета тепловой энергии. Стоимость за установку данного прибора оплатить путем начисления в квитанции на оплату ЖКУ за период с июня по август 2016г. равными долями стоимости установки прибора учета исходя из площади жилого помещения.

5. Установка индивидуальных приборов учета.

По пятому вопросу выступила Бибик З.И. Она объяснила о важности установки индивидуальных приборов учета. Бибик З.И. напомнила, что федеральный закон № 261-ФЗ обязывает собственников установить общедомовые и индивидуальные приборы учета. Кроме того, в настоящее время в многоквартирном доме есть квартиры, необорудованные приборами учета и в которых никто не зарегистрирован, но фактически проживают. Поскольку дом оборудован общедомовым прибором учета водоснабжения, весь неучтенный расход воды ложится на плечи добросовестных плательщиков. Предложено: с собственниками жилья провести уведомительную и разъяснительную работу по вопросу обязанности установки индивидуальных приборов учета, в случае несоблюдения ими норм закона инициировать обращение в суд для понуждения собственников для установки приборов учета. Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали:
За____66,77_____(%) голосов
Против____1,25____(%) голосов
Воздержался ___0____ (%) голосов
Принято: единогласно.

РЕШИЛИ: С собственниками жилья провести уведомительную и разъяснительную работу по вопросу обязанности установки индивидуальных приборов учета, в случае несоблюдения ими норм закона инициировать обращение в суд для понуждения собственников для установки приборов учета.

6. Текущий ремонт мест общего пользования.

В рамках текущего ремонта предложено отремонтировать или заменить дверь в подвальное помещение. Выступила Мухаметярова Н.С. и пояснила, что на существующий тариф и те средства, что есть сейчас на счете, выполнить работы невозможно. Предложено организовать внеочередное собрание и рассмотреть увеличение тарифа по текущему ремонту после оплаты собственниками дома установки общедомовых приборов учета. Вопрос вынесен на голосование.

Голосовали:
За____68,02_____(%) голосов
Против____0_____(%) голосов
Воздержался ___0___ (%) голосов
Принято: единогласно.
РЕШИЛИ: Организовать внеочередное собрание и рассмотреть увеличение тарифа по текущему ремонту после оплаты собственниками дома установки общедомовых приборов учета.

Итоговые решения по повестке общего собрания.

1. Избрать председателем собрания Бибик Зинаиду Ивановну, секретарем собрания Осокину Дарью Юрьевну. Наделить их правом подсчета голосов.
2. Принять отчет о текущем содержании за 2015 год.
3. Вести претензионную работу, исковую работу и организовывать заседания рабочей группы по работе с должниками.
4. Установить общедомовые приборы учета электрической и тепловой энергии.
4.1. Установить общедомовой прибор учета электрической энергии. Стоимость за установку данного прибора учета оплатить путем начисления в квитанции на оплату ЖКУ за май 2016г. стоимости прибора учета исходя из площади жилого помещения. Оплату произвести единовременно – за май 2016 года.
4.2. Установить общедомовой прибор учета тепловой энергии. Стоимость за установку данного прибора оплатить путем начисления в квитанции на оплату ЖКУ за период с июня по август 2016г. равными долями стоимости установки прибора учета исходя из площади жилого помещения.
5. С собственниками жилья провести уведомительную и разъяснительную работу по вопросу обязанности установки индивидуальных приборов учета, в случае несоблюдения ими норм закона инициировать обращение в суд для понуждения собственников для установки приборов учета.
6. Организовать внеочередное собрание и рассмотреть увеличение тарифа по текущему ремонту после оплаты собственниками дома установки общедомовых приборов учета.

Протокол общего собрания собственников помещений составлен в двух экземплярах:

Протокол составили:
Председатель общего собрания собственников помещений
Ф.И.О. Бибик З.И. _____/
(подпись)

Секретарь общего собрания собственников помещений
Ф.И.О. Осокина Д.Ю.
(подпись)

Протокол составлен 27.04.2016г. в _20.30_____час.