

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений

в многоквартирном доме по адресу

г. Нижние Серги, ул. Р. Люксембург, 81.

г. Нижние Серги

19 февраля 2020

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме очного голосования в соответствии со ст. 45 ЖК РФ, по инициативе старшего по дому Деминой Надежды Васильевны (собственник квартиры № 36).

Количество помещений в многоквартирном доме жилых 2144,7 кв.м, нежилых 235,3 кв.м. Исходя из общей площади дома, общее число голосов составляет 2380,0 (100%).

На собрании присутствуют собственники помещений, представители собственников всего 45 человек, обладающих в совокупности 1865,2 кв.м жилой и нежилой площади, что соответствует 78,37 % голосов от общего числа голосов всех собственников. В соответствии с п.3 ст. 45 ЖК РФ кворум для проведения собрания имеется.

Предложено: из числа присутствующих избрать председателя и секретаря собрания. Прямым голосованием присутствующих избраны:

председатель Демина Надежда Васильевна, кв. №36,

секретарь Маклакова Ирина Ивановна, кв. №35.

Подсчёт голосов по повестке дня поручить Маклаковой Ирине Ивановне.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. О порядке оплаты электроэнергии на содержание общедомовых нужд (ОДН).
2. О размере платежа на содержание жилья и текущий ремонт на 2020 г.

По вопросу №1 Слушали старшую по дому Демину Н.В., которая доложила следующее: С сентября 2019 года площадь подвала дома включена в расчётную площадь при начислении платежа за электроэнергию на общедомовые нужды, начисления производятся по нормативам. В Постановлении № 354 обязало граждан платить за общие расходы в любом случае: есть ли в доме соответствующие приборы учета ресурсов или нет.

26 ФЕВ 2020

«ООО ЖИЛСЕРВИС»

Правила, которые содержатся в постановлении, просты. Если индивидуальные счетчики (воды и электричества) есть у всех и подключен общедомовой счетчик, то разницу показателей делят между хозяевами пропорционально размеру общей площади, которая принадлежит собственнику. Имеется в виду не общая площадь квартиры, а доля в общей площади дома. Если общедомовых счетчиков нет, то платить за расход общих ресурсов жильцы должны иначе – по нормативу. Был сделан предварительный анализ, из которого следует, что, если бы оплата проводилась по фактическому потреблению электроэнергии, т.е. из показаний ОДПУ вычиталась бы сумма ИПУ, этот платёж был бы гораздо ниже, предъявляемого в настоящее время. В нашем доме общедомовой счетчик есть.

Предложено:

1. Оплату электроэнергии на общедомовые нужды (СОИ) производить по фактической разнице между ОДПУ и ИПУ. А так же выполнить перерасчет с сентября 2019 года.
2. Просим УК производить снятие показаний с общедомового счетчика в присутствии домкома.
3. УК четко разъяснить по какой формуле начислены ОДН. Потребление жилых и нежилых помещений за январь 2020г. - 6447 квт (это 54 квартиры и комитет), объем ОДН – 1979,99 квт - 4 лестничных марша по 5 лампочек.))
4. Проверить площадь помещений общего имущества .Площадь подвала – 550кв.м., а предъявляете – 1010кв.м.,лестничные марши 302,8кв.м,предъявляете 508,6 кв.м.

Слушали Киприянову С.Ю., Пономареву З.Н, Баранову Н.Н., которые поддержали это предложение. Действительно, если до сентября 2019 г. платеж за электроэнергию по СОИ был, например 50-60 руб., то в октябре приходится платить в три раза больше, уже 180 рублей.

Решили: Производить оплату электроэнергии на общедомовые нужды (СОИ) по фактической разнице между ОДПУ и ИПУ.

Результаты голосования по вопросу №1

ЗА 78,37 % (1865,2 голосов) **ПРОТИВ** 0 **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** 0

По вопросу №2: Слушали старшую по дому Демину Н.В., которая доложила, что согласно договора на управление многоквартирным домом от 01

декабря 2013 г., согласно п 3.2 ООО «Жил Сервис» может повышать размер оплаты на содержание и текущий ремонт на 10% к уровню платежей текущего года, если иное решение не принято общим собранием собственников помещений. Прогнозируемый процент инфляции по 2020 г. может составить только 3,6 поэтому нужно определиться с уровнем повышения УК указанных платежей.

Предложено: Установить повышение размера платежа на содержание жилья и текущий ремонт на 2020 г. не более 3,6 % с 01.01.2020г – 2% и с 01.07.2020г – 1,6%.

Слушали: Турицину З.Е. ,Муравьеву Н.Н., Блиновских Л.Г., которые поддержали это предложение, т.к. во-первых, это не противоречит договору и законодательству, во-вторых, в доме живет много пенсионеров, для которых каждое повышение тарифов значимо. Кроме того, есть и замечания к работе УК ,(полы в подъездах моют нерегулярно, часто в подвале текут трубы, задвижки необходимо менять.)

Решили: В соответствии с п.3.2 договора на управление многоквартирным домом от 1 декабря 2013 г., установить для ООО «ЖилСервис» повышение размера оплаты на содержание и текущий ремонт на 3,6%.

Результаты голосования по вопросу №2:

ЗА 78,37 % (1865,2 голосов) **ПРОТИВ** 0 **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** 0

Председатель собрания _____  _____ Демина Н.В.

Секретарь собрания _____  _____ Маклакова И.И.

(Приложение № 1 на 5 листах)