

**Протокол № №1**  
**годового общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах**  
**№1,2,3,4 , расположенных по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район,**  
**с.Ундоры, сан.им.В.И.Ленина, проводимого**  
**в форме очного голосования**

с.Ундоры

«14» марта 2017г.

Место проведения: Ульяновская область, Ульяновский район, с.Ундоры, сан.им.В.И.Ленина

Форма проведения общего собрания – очно

Очная часть собрания состоялась «14» марта 2017 года в 16 ч. 00 мин в(во) здании ЖКО *(указать место)* по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с.Ундоры, сан.им.В.И.Ленина.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – Управляющая компания АО «Ульяновсккурорт» (ОГРН 1027301171094), в лице представителей:

1) Заместитель директора по технической и хозяйственной части Павлов В.Н.

2) Начальник ЖКО Учускин Виктор Андреевич.

3) Юрисконсульт Казанская Екатерина Васильевна.

*(Ф.И.О. №, №, № помещений и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанные помещения).*

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

1) МУ Администрация МО «Ульяновский район», в лице представителя Председателя Совета собственников жилья Ульяновского района Ребровского Владимира Николаевича, удостоверения сотрудника администрации. Цель участия: Доклад об изменении платы за ОДН.

2) МУ Администрация МО «Ундоровское поселение» , в лице представителей:  
- Глава МУ администрации МО «Ундоровское сельское поселение» Измайлов Захария Раисович, удостоверение сотрудника администрации;  
- Консультант экономист МУ администрации МО «Ундоровское сельское поселение» Калистратов Денис Викторович, удостоверение сотрудника администрации;  
- Инспектор по кадрам МУ администрации МО «Ундоровское сельское поселение» Егорова Татьяна Сергеевна, удостоверение сотрудника администрации;  
- Консультант по благоустройству МУ администрации МО «Ундоровское сельское поселение» Петропавловский Павел Вячеславович, удостоверение сотрудника администрации.

*(Наименование, ОГРН ЮЛ, Ф.И.О. представителя ЮЛ, реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя, цель участия).*

Место (адрес) хранения протокола № 1 от «14» марта 2017 г. и решений собственников помещений в МКД: Ульяновская область, Ульяновский район, с.Ундоры, сан.им.В.И.Ленина, стр.1

*(указать место (адрес))*

На дату проведения собрания установлено, что в домах №1.2,3,4 по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с.Ундоры, сан.им.В.И.Ленина, собственники владеют 14963,26 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: 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.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: **Ульяновская область, Ульяновский район, с.Ундоры, сан.им.В.И.Ленина**, приняли участие собственники и их представители в количестве 20 человек, владеющие 852 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 5,7% голосов. Кворум не имеется. Общее собрание собственников не правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

#### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Отчет Управляющей компании АО «Ульяновсккурорт» за 2016 год.
3. Порядок оплаты за ОДН.
4. Разное
5. Определение места хранения протокола и решений общего собрания собственников помещений.

1. По первому вопросу: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Слушали: *Павлова Валентина Николаевича*

Предложили: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Павлова Валентина Николаевича, секретарем -Казанскую Екатерину Васильевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
20	100	0	0	0

Принято решение: избрать председателем общего собрания собственников помещений -Павлова Валентина Николаевича, секретарем -Казанскую Екатерину Васильевну.

2. По второму вопросу: Отчет Управляющей компании АО «Ульяновсккурорт»

Слушали: *Учускина Виктора Андреевича.*

« За 2016 год управляющей компанией АО «Ульяновсккурорт» были произведены следующие работы:

- по благоустройству детских площадок на территории санатория им.В.И.Ленина;
- по дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

- по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции;
- по промывке и опресовке систем центрального отопления ;
- по Ремонту ограждений, покраске лавочек;
- вырубке диких насаждений вокруг дома № 4;
- замена части трубы обратного горячего водоснабжения на полипропилен;
- заключены договора на ремонту систем дымоудаления и вентиляции, техническое обслуживание внутридомового газового оборудования на 2017 год.

Так же, были проведены работы по проверке электрических счетчиков собственников многоквартирных домов. Срок эксплуатации электрического счетчика 16 лет, у многих жильцов срок их использования уже за 20 лет. Прошу обратить внимание и заменить.

Была проведена работа с злостными неплательщиками коммунальных услуг, а именно направлены уведомления и предупреждения по отключению от горячей воды и электроэнергии. Всего по результатам проведенных работ отключены 11 квартир, 10 в санатории им.В.И.Ленина и 1 в санатории Дубки.

В управляющую компанию поступили 3 заявления с просьбой подключить электроэнергию, с условием рассрочки оплаты задолженности и текущих платежей. Данные заявления удовлетворены и подача услуг возобновлена.

В 4 -ом доме незаконно подключились к электроэнергии семья Маськиных. Квартира в которой они проживают, является муниципальной. В настоящее время по данному факту направлено заявление в полицию.

Год прошел без происшествий и аварий»

Предложили: Принять Отчет Управляющей компании АО «Ульяновсккурорт» за 2016 год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
20	100	0	0	0

Решение: Отчет Управляющей компании АО «Ульяновсккурорт» за 2016 год принять к сведению, вынести данный вопрос для принятия решения на заочное голосование.

### 3. По третьему вопросу : Порядок оплаты за ОДН.

Слушали: *Ребровского Владимира Николаевича.*

«Расходы на общедомовые нужды будут перенесены из коммунальных услуг в плату за содержание жилого помещения.

Премьер Дмитрий МЕДВЕДЕВ подписал соответствующее постановление Правительства РФ от 26 декабря 2016 года №1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме». В соответствии с документом, с 1 января 2017 года расходы на оплату коммунальных ресурсов, которые потребляются при содержании общего имущества в многоквартирном доме, будут включены в плату за содержание жилого помещения.

По мнению главы Правительства, данное постановление повысит прозрачность формирования платы за услуги ЖКХ. Утверждение спорное тем паче, что плата за ОДН

отныне больше не будет начисляться исходя из потраченных ресурсов, а станет определяться расчетным методом — по нормативу.

— Нормативы ОДН в Ульяновской области уже были установлены расчетным методом и приняты 24 октября 2016 года. Однако, в связи с выходом нового постановления Правительства РФ № 1498, до 1 июня будет необходимо эти нормативы привести в соответствие и утвердить. Они будут называться не общедомовые нужды, а нормативы в целях содержания общего имущества.

То есть до 1 июня в Ульяновске будут действовать уже установленные нормативы ОДН, а значит, кроме изменений в оформлении платежного документа, ничего не поменяется — сумма начислений должна остаться прежней. По сути, речь идет о чисто техническом переносе ОДН из одной строки в другую.

**Как было:**

Раньше плата за ОДН рассчитывалась исходя из разницы показаний общедомового и поквартирного потребления ресурсов и распределялся между жителями МКД пропорционально площади квартир.

При всех минусах данный вариант все же позволял определить реальные потери коммунальных ресурсов на доме и стимулировал собственников предпринимать действия для снижения ОДН. Так, во многих МКД в Ульяновске, где имеются активные старшие по домам либо честные руководители ТСЖ, там люди добились минимальных начислений. Более того, есть дома, где ОДН минусовой, то есть жильцы настолько слаженно и грамотно подошли к решению проблемы, что даже получали выгоду в виде снижения текущих платежей за коммунальные услуги.

**Как стало:**

С начала этого года ситуация вновь (можно даже сказать, в который уже раз) изменилась кардинально. Сейчас расчет размера ОДН реального потребления касаться не будет. Рассчитанные по новым стандартам суммы могут отличаться от начислений по фактическим показаниям счетчиков. По сути, жителям придется оплачивать то, что установлено нормативом, а то, что потрачено сверх него, официально ляжет на плечи управляющей компании.»

Предложили: Принять к сведению новый порядок оплаты ОДН.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
20	100	0	0	0

Принято решение: Принять к сведению новый порядок оплаты ОДН.

4. По четвертому вопросу : Разное .

Слушали: *Измайлова Закарию Райсовича.*

«Хочу отметить, что деятельность управляющей компании за 2016 год положительная.

В случае возникновения вопросов по благоустройству территории, жители многоквартирных домов могут обратиться администрацию поселения путем написания обращения.

Администрация готова помочь в благоустройстве дворов, а именно в установке спортивной и детской площадок. Так, молодежная инициативная группа сан.им.В.И.Ленина

участвует в Губернаторском конкурсе молодежных проектов в целях получения денежного вознаграждения на приобретения спортивной площадки.

Администрация не раз оказывала помощь в благоустройстве территории, а именно наполнении песком детских песочниц.»

От жителей МКД МО «Ундоровского сельского поселения» необходимо избрать представителей в Районный Общественный Совет Собственников жилья, в количестве 2-х человек.

**Выступил:** Учускин В.А.

Предложил кандидатуры в Районный Общественный Совет Собственников жилья от жителей МКД МО «Ундоровского сельского поселения» -Лысову Олесю Евгеньевну и Григорьеву Нину Николаевну.

**Вопрос:** Липатов В.Н.

«Почему ежегодно окрашивают лавочки перед подъездами, а за их состоянием не следят?»

**Ответ:** Учускин В.А.

« При проведении месячников по благоустройству в весенний период будет проведен ремонт лавочек».

5. По пятому вопросу : Определить место хранения протокола.

Слушали: Павлова Валентина Николаевича.

Предложено определить в качестве места хранения протокола собрания по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с.Ундоры, сан.им.В.И.Ленина, стр.1., копию направить в МУ администрации МО «Ундоровское сельское поселение».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержал ись»
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
20	100	0	0	0

Принято решение:Определить в качестве места хранения протокола собрания по адресу: Ульяновская область, Ульяновский район, с.Ундоры, сан.им.В.И.Ленина, стр.1. Копию направить в МУ администрации МО «Ундоровское сельское поселение».

Вопросы повестки дня доведены до сведения присутствующих.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (Павлов В.Н.) 14.03.17  
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (Казанская Е.В.) 14.03.17  
(подпись) (дата)