

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**собрания собственников, квартиросъемщиков**  
**жилых помещений многоквартирных домов №№ 1,2,3,4 санатория им. В.И.Ленина**

сан.им.В.И.Ленина  
Оздание ЖКО

13 февраля 2015г.  
Время:17.30

Присутствуют:

- 1.Начальник ЖКО Сазонов Владимир Александрович.
- 2.Юрисконсульт Казанская Екатерина Васильевна.
3. Жители многоквартирных домов в количестве 35 человек.

На собрание приглашены и присутствуют:

- 1.Глава МУ администрации МО «Ундоровское сельское поселение» Измайлов Закария Раисович;
- 2.Председатель Совета собственников жилья Ульяновского района Ребровский Владимир Николаевич;
- 3.Начальник Ишеевского эксплуатационного газового участка ООО «Газпрогазораспределение в г.Новоульяновске» Мастеров Дмитрий Алексеевич.

Извещение о проведении собрания собственников и квартиросъемщиков жилых помещений в многоквартирных домах №№ 1,2,3,4 санатория им. В.И.Ленина было размещено на информационных стендах в местах общего пользования многоквартирных домов, на зданиях ЖКО, магазина 03.02.2015 года.

Повестка дня:

- 1.Отчет о деятельности Управляющей компании ОАО «Ульяновсккурорт».
- 2.Оплата за коммунальные услуги.
- 3.Разное.

В соответствии со п.3 ст. 45 ЖК РФ 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.

С учетом того, что на собрании присутствуют 35 собственников жилых помещений из 360, кворум отсутствует.

Собрание не правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

На месте принято решение оставить без рассмотрения вопросы повестки дня, требующих голосование, и перейти к выступлениям приглашенных на собрание лиц.

С информацией о положении дел по газоснабжению и соблюдению техники безопасности выступил Мастеров Д.А., который сообщил, что 10 февраля 2015 года в Селе Елшанка Ульяновского района из-за нарушений правил эксплуатации газового оборудования произошел несчастный случай.

Семья из 6 человек, в том числе 2 детей, погибли от отравления угарным газом.

Согласно предварительной проверке в квартире, где произошло отравление угарным газом, было самовольно установлено бытовое газовое оборудование. Газовая колонка была подключена с нарушениями: дымоотводящий рукав присоединён к вентиляционному каналу. Кроме того, эксплуатация газового оборудования производилась при отсутствии тяги в дымоходе и вентиляционном канале.

Самовольная установка газового оборудования и грубое нарушение правил использования газа в быту стали причиной отравления угарным газом с летальным исходом.

Справка:

Компания ООО «Газпром газораспределение в госроде Новоульяновске» напоминает всем

жителям Ульяновской области о необходимости соблюдения правил безопасности при содержании и эксплуатации бытовых газовых приборов. Важно следить за тягой в дымоходах и вентиляционных каналах, проверять наличие тяги как перед включением (розжигом) газовых приборов, так и во время их эксплуатации. Если тяга отсутствует, пользоваться газовым оборудованием категорически запрещено.

Запрещено самовольно устанавливать, ремонтировать бытовые газовые приборы, такие работы должны проводить только обученные и подготовленные специалисты. При обнаружении запаха газа нужно немедленно позвонить в газовую службу по телефону 04 из незагазованного помещения, принять меры по эвакуации людей, открыть окна и двери, не пользоваться звонками, не включать и не выключать электроприборы.

Угарный газ (СО) — продукт неполного сгорания, он ядовит и особенно опасен тем, что не имеет ни запаха, ни цвета, ни вкуса. При первых признаках отравления угарным газом: головной боли, тяжести в голове, тошноте, головокружении, сонливости нужно срочно вывести пострадавших на свежий воздух и немедленно вызвать скорую помощь.

Вопрос к выступающему: Почему не проверяют газовые счетчики и трубы в квартирах?

Ответ: Для проведения проверки внутриквартирного газового оборудования необходимо заключить каждой квартире индивидуально договор на техническое обслуживание с Ишеевским эксплуатационным газовым участком ООО «Газпрогазораспределение в г.Новоульяновске». В случае возникновения аварийной ситуации и для заключения договоров звонить по телефонам аварийной службы газового участка 2-28-94,2 -3-39.

По вопросу проведения капитальных ремонтов многоквартирных домов выступили:

- Председатель Совета собственников жилья Ульяновского района Ребровский Владимир Николаевич;

- Глава администрации МО «Ундоровское сельское поселение» Измайлов Закария Раисович.

С декабря 2014 года у собственников в многоквартирных домах появился обязательный взнос на капитальный ремонт. В первом платежном документе, как по специальному, так и по общему счету, размер платы рассчитан исходя из минимального тарифа по федеральной методике – 5 рублей 20 копеек с квадратного метра.

В краткосрочный план 2014-2015 года включены 423 многоквартирных дома, из них на 37 -завершены работы в прошлом году. В это число вошли объекты, которые копят на общем счете регионального оператора и начали осуществлять отчисления на добровольном основании в течение предыдущих двух лет.

Вопрос к выступающим: С какого месяца вносить взносы за капремонт.

Ответ Ребровского В.Н.

Правительством Ульяновской области утверждена Региональная программа капитального ремонта (постановление №51-П от 19.02.2014 г.) и официально опубликована в газете «Ульяновская правда» в номерах за 11-17 марта 2014 года. В соответствии с Жилищным кодексом через восемь месяцев, с 1 декабря 2014 года, у всех собственников помещений в многоквартирных домах появилась обязанность осуществлять взносы и накапливать средства в фонде капитального ремонта: на общем счете регионального оператора или на специальном счете своего дома. Решение о способе формирования фонда капремонта принимается на общем собрании жильцов. Если такое собрание не проводилось собственниками, то накопления осуществляются на общем счете.

Вопрос к выступающим: Имеют ли право собственники использовать накопленные на специальном счёте денежные средства, при условии их достаточности для проведения того или иного вида работ, ранее срока официально установленного региональным оператором

для данного МКД?

Ответ Ребровского В.Н.

Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по собственной инициативе.

Вопрос к выступающим: Кто и каким образом будет заниматься сбором ежемесячных взносов на капитальный ремонт?

Ответ Измайлова З.Р.

Для собственников помещений в МКД, формирующих фонд капитального ремонта на счёте регионального оператора, с целью начисления, сбора и перечисления ежемесячных взносов на формирование фонда капитального ремонта, региональным оператором заключен договор с ОАО «Сбербанк России» и ФГУП «Почта России».

В случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете платёжный агент определяется решением общего собрания собственников.

Вопрос к выступающим: Имеет ли право управляющая компания заниматься сбором взносов на капитальный ремонт?

Ответ Измайлова З.Р.

Только в случае, если управляющая компания имеет лицензию на осуществление деятельности по начислению, приему и перечислению платежей на специальный банковский счёт.

Вопрос к выступающим: Как проверить программу кап. ремонта по дому и стоимость её составляющих?

Ответ Измайлова З.Р.

Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ульяновской области, на 2014-2044 годы утверждена постановлением Правительства Ульяновской области от 19.02.2014 № 51- П.

Электронная версия Программы с адресным перечнем многоквартирных домов, размещена на сайтах Правительства Ульяновской области (<http://ulgov.ru>), и Фонда модернизации жилищно-коммунального комплекса Ульяновской области (<http://fondkr73.ru>). Печатная версия была размещена в газете «Ульяновская правда», последний номер которой вышел 17.03.2014.

По вопросу оплаты за оказанные коммунальные услуги выступила Е.В. Казанская ОАО «Ульяновсккурорт» является Управляющей компанией для многоквартирных домов № № 1,2,3,4 санатория им. В.И.Ленина. Оказывает услуги на основании утвержденных в установленном законом порядке тарифов, с которыми каждый может ознакомиться как на официальном сайте компании, так и в ЖКО. Кроме того, информация о тарифах неоднократно озвучивалась на собраниях и размещена на информационных стендах.

Вопрос к выступающей: Почему ОДН рассчитывается на всех жильцов?

Ответ Казанской Е.В.

Согласно п.40 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме (за исключением коммунальной услуги по отоплению) вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Согласно 47 Постановления в случае, если объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в соответствии с предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, исполнитель обязан распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) - в отношении холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды

Вопрос к выступающей: Есть должники, которые не платят годами, как на них реагирует управляющая компания.

Ответ Казанской Е.В.:

Управляющая компания ежемесячно обращается в судебные органы с исками о взыскании задолженности за коммунальные услуги.

Кроме того, работает в контакте с службой судебных приставов, производя совместные выезды к должникам и оказывает помощь в розыске должников.

Вопрос к выступающей: У меня дома стоит однотарифный счетчик, то есть производится оплата за электроэнергию день и ночь. С меня управляющая компания берет повторно за ночь. Я неоднократно обращалась в Управляющую компанию за перерасчетом оплаты за электроэнергию. Мне отвечали, что программа автоматически рассчитывает и ничего нельзя сделать. Нужно пригласить программистов и они поправят программу. Почему мне приходится платить больше?

Ответ Казанской Е.В.:

Вопрос принят и по согласованию с руководством вам ответят

Вопрос : После проведения капитального ремонта 1 дома в 4 подъезде не поменяли стояк, он постоянно протекает, почему не принимаются меры. Прошу ответить официально.

Ответ Ребровского В.Н.

Вопрос принят к исполнению и будет направлен официальный ответ.

Вопрос : Проживаю одна в двухкомнатной квартире. Потребляемый объем коммунальных услуг оплачиваю, почему плата за ОДН иногда превышает собственный объем потребляем услуг. Почему мы должны платить за злостных неплательщиков.

Ответ:

Работа по взысканию долгов ведется. Управляющая компания вышла с иском о выселении злостных неплательщиков. Данный вопрос остается открытым и компания просит Вас оказать помощь для взыскания задолженности злостных неплательщиков.

Вопрос: Ранее мы платили в РИЦ,, был ли договор с РИЦом и куда делись деньги?

Ответ:

Данный вопрос будет доложен руководству и дан официальный ответ.

Протокол составлен: Казанской Е.В. 20 февраля 2015 года

