Протокол

Общего собрания домов, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район,

п.Нахабино, ул.Парковая, д.д.3,4,5,6,10,13а,19,20.

Дата проведения: 20 августа 2014г.

Время проведения: 19.00

Место проведения: офис на ул.Парковая, д.13.

О времени, месте проведения и повестке дня жители были оповещены заблаговременно.

Присутствовали:

1. Жители домов (согласно листу регистрации).
2. Генеральный директор ООО «УК «ФЕНИКС» Романская Л.М.
3. Главный инженер подразделения ООО «УК «ФЕНИКС» в пгт.Нахабино Златьев А.Н.
4. Депутат Прочаковская Е.А.

Повестка дня:

1. Отчет управляющей компании о проделанной работе.
2. Установка общедомовых приборов учета.

Слушали:

По первому вопросу:

Генеральный директор Романская Л.М.:

- доложила о проделанной работе;
- предоставила отчет о полученных доходах и произведенных расходах за отчетный период
- проинформировала жителей о планах управляющей компании на 2015 год.

От жителей домов поступили предложения:

Ул.Парковая, д.4 – заменить дверь в 4-ом подъезде.

Ул.Парковая, д.5 – жалоба на уборку в подъездах;
- установить ручки на пластиковые окна;
- докрасить цоколь при входе в подвалы;
- сделать перилла в 2-ом подъезде.

Ул.Парковая, д.6 – запах канализации (3-й подъезд).

Ул.Парковая, д.10 – течет кровля (4-й подъезд);
- установить почтовые ящики (4-й подъезд).

Ул.Парковая, д.19 – установить почтовые ящики;

- установить батарею во 2-ом подъезде;

- включить в план работ на 2015 год замену окон на пластиковые и косметический ремонт подъездов.

Ул.Парковая, д.20 – включить в план работ на 2015 год замену окон на стеклопакеты и косметический ремонт подъездов.

Постановили:

1. Признать работу ООО «УК «ФЕНИКС» удовлетворительной.
2. Поручить ООО «УК «ФЕНИКС» продолжить работу в 2015 году.
3. Деятельность управляющей компании сделать предельно открытой. В этих целях использовать информационные стенды и сайт управляющей компании.
4. Разместить на информационных стендах дома и опубликовать на сайте управляющей компании выписку из Протокола собрания.

Выполнить работы:

Ул.Парковая, д.4 – заменить дверь в 4-ом подъезде.

Ул.Парковая, д.5 – проконтролировать уборку в подъездах;

- установить ручки на пластиковые окна;
- докрасить цоколь при входе в подвалы;
- сделать перилла в 2-ом подъезде.

Ул.Парковая, д.6 – выяснить причину запаха канализации (3-й подъезд).

Ул.Парковая, д.10 – выполнить работы по устранению течи кровли (4-й подъезд);

- установить почтовые ящики (4-й подъезд).

Ул.Парковая, д.19 – установить почтовые ящики;

- установить батарею во 2-ом подъезде;
- включить в план работ на 2015 год замену окон на пластиковые и косметический ремонт подъездов.

Ул.Парковая, д.20 – включить в план работ на 2015 год замену окон на стеклопакеты и косметический ремонт подъездов.

По второму вопросу:

Слушали генерального директора ООО «УК «ФЕНИКС» Романскую Л.М., которая проинформировала присутствующих жителей о порядке оснащения многоквартирных домов общедомовыми приборами учета в рамках исполнения требований, установленных статьей 12,13 Федерального закона от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергоэффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с Законом, все потребляемые энергоресурсы подлежат обязательному учету с помощью приборов учета (ч.1 ст.13 Закона), а также расчеты за них должны осуществляться с помощью приборов учета (ч.2 ст.13 Закона).

До 1 июля 2012 года собственники помещений многоквартирных домов обязаны обеспечить оснащение домов приборами учета энергоресурсов, соответственно дома должны быть оснащены общедомовыми приборами учета (ч.6 ст.13 Закона).

Согласно первому абзацу пункта 38 (1) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правительством Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, расходы по установке такого прибора учета, согласно абзацу второму указанного пункта, после 01.01.2013г. возлагаются непосредственно на собственников

Учитывая, что указанные обязанности возникли в силу закона (ст.8 ГК РФ), решения собственников помещений об отказе от частичной оплаты общедомовых приборов учета после 01 июля 2012г., являются ничтожными, то есть обязательны.

Настоящие обязательства на данный момент приведены в исполнение, а именно проводятся работы по диагностике, проектированию и заказу необходимого оборудования. Срок выполнения обязательств по установке общедомовых приборов учета энергоресурсов (ХВС, ГВС и Ц/О) истекает 30.12.2014г.

После установки и ввода в эксплуатацию вышеуказанных приборов учета, расчеты за отопление, холодную и горячую воду для всех жителей будут вестись по показаниям приборов учета, а расходы на их установку будут включены в платежный документ (ЕПД) собственникам помещений.

Расходы на установку общедомовых приборов учета энергоресурсов по муниципальным квартирам будет оплачивать администрация пгт.Нахабино.

Далее Романская Л.М. проинформировала присутствующих жителей по вопросу установки общедомового счетчика на электроэнергию.

До 31 ноября 2014г. ООО «УК «ФЕНИКС» выполнит работы по установке общедомового счетчика по электроэнергии за счет средств по статье «Содержание и ремонт жилого фонда», после чего расходы на общедомовые нужды будут включены в платежный документ (ЕПД).

Далее Романская Л.М. информировала жителей домов по вопросу открытия специального счета на капитальный ремонт МКД. В настоящее время все средства от собственников помещений идут региональному оператору Московской области. С 01 января 2015 года управляющим компаниям будет разрешено открывать специальный счет на капитальный ремонт.

Решили:

1. Напечатать информацию по установке общедомовых приборов учета на Ц/О, ГВС и ХВС в платежных документах (ЕПД).
2. Установить общедомовые приборы учета на Ц/О, ГВС и ХВС с рассрочкой платежей на один год.
3. После установки общедомовых приборов учет на электроэнергию, расходы на освещение площадок включать в платежный документ (ЕПД).
4. Разрешить ООО «УК «ФЕНИКС» открывать специальный счет на капитальный ремонт.

Принято единогласно.

Председатель собрания **Л.М.Романская**

Секретарь **Н.А.Озарнова**