

Протокол № 1
Общего собрания Собственников помещений в многоквартирных домах
(в очной форме)

город Краснодар

30.05.2013г.

Место проведения собрания: площадка возле дома;

Время проведения собрания: 28 июня 2013 г. с 20-30 час. до 21-30 час.

Инициатор собрания – Председатель Совета многоквартирного жилого дома № 205 по ул.Дзержинского в городе Краснодаре

На собрании присутствуют Собственники жилых помещений многоквартирного дома № 205 по ул.Дзержинского в г. Краснодаре.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома № 205 по ул.Дзержинского в г.Краснодаре составляет **2 039,69 кв. м.**

Присутствуют собственники помещений общей площадью **1 429,79 кв. м.**, что составляет **70,19 %** от общей площади жилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Процедурные вопросы.

Предложено из числа присутствующих Собственников квартир избрать председателя собрания и секретаря собрания.

Предложены кандидатуры:

председатель собрания –

секретарь собрания –

Данные кандидатуры избраны единогласно всеми присутствующими на Общем собрании Собственниками.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Утверждение с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года повышения размера оплаты за содержание, ремонт и управление на 10% по предложению ООО «Кубанская управляющая компания» в рамках действующего Договора № 1 от 01.01.2008 г.

2. Утверждение с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года повышения размера оплаты за содержание, ремонт и управление на 6% по предложению Совета дома в рамках действующего Договора № 1 от 01.01.2008 г.

1. По первому вопросу слушали председателя Совета многоквартирного жилого дома № 205 по ул.Дзержинского в городе Краснодаре которая сообщила о том, что от ООО «Кубанская управляющая компания» поступило предложение об утверждении тарифа с повышением на 10% за содержание, ремонт и управление 1 кв.м. общей площади жилья, т.к. по нашему дому необходимо провести дополнительные работы по текущему ремонту на 2013 год, а именно:

-ремонт межпанельных швов на сумму до 13,0 тыс.руб.;

-большая регулировка систем отопления в связи с ремонтными работами и перепланировками в квартирах производимыми жильцами;

-проверка приборов учёта ХВС, приборов учёта тепла на сумму до 15 тыс.руб.;

-увеличение работ по электроосвещению на сумму до 9 тыс.руб.

Управляющая компания за чет средств текущего ремонта максимально стремиться, произвести как можно больше работ, т.к. дома находятся в эксплуатации более 18 лет.

Собственники уже много лет надеются на помощь государства, новый законопроект о механизмах финансирования капитального ремонта многоквартирных домов после 2013 года, обсуждаемый в настоящее время Правительством РФ, может заметно отразиться на кошелках собственников жилья, т.к. с 2013 года Фонд содействия реформированию ЖКХ перестанет финансировать капремонт многоквартирного жилья.

Согласно предложению Фонда ЖКХ, платежи собственников будут концентрироваться в региональных фондах капремонта, где будут перераспределяться и направляться на ремонт отдельных домов. При этом выбор домов для проведения ремонта, а также выбор подрядчика и перечня работ останется в ведении муниципальных властей.

В законопроекте «О создании системы финансирования капитального ремонта МКД» не указано, что средства должны собираться адресно, для каждого дома на отдельный счёт.

Отсутствие такого пункта приведёт к тому, что поступившие в общий счёт средства будут обезличены. При этом собранные средства будут использоваться вне зависимости от того, как активно Собственники производят платежи по счёту, то есть, средства собранные с активных плательщиков, могут быть использованы на ремонт совершенно другого дома, имеющего большую задолженность собственников по оплате за капремонт, т.к. органам местного самоуправления отдаётся право устанавливать по своему усмотрению порядок утверждения графиков капремонтов многоквартирных домов.

По новому законодательству граждане будут ежемесячно вносить деньги на капремонт дома, даже если дом совсем новый, а использовать деньги фонд будет по очереди: сначала жители старых домов, а со временем дойдёт очередь и до жильцов новостроек.

Для того, чтобы содержать все инженерное оборудование и внутридомовые сети в исправном состоянии, а также выполнять перечень основных работ по содержанию и текущему ремонту жилья фонда необходимо ежегодно производить повышение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт жилья, т.к. это связано с постоянным увеличением стоимости закупаемых материалов, комплектующих изделий и т.п.

В связи с вышеизложенным ООО «Кубанская управляющая компания» предлагает нам всесторонне обсудить и утвердить с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года тариф на управление, содержание и ремонт 1 кв.м. общей площади жилья, а именно:

- содержание и ремонт жилья будет составлять – 13,72 руб. без НДС;

- управление будут составлять – 1,45 руб. без НДС.

По второму вопросу слушали Гурееву Л.А., предложенное ООО «Кубанская управляющая компания» повышение тарифов на содержание, ремонт и управление за 1 кв.м. общей площади жилья на 10% с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года актуально на сегодняшний день, однако превышает уровень прогнозируемой инфляции, и весьма ощутим для большинства собственников помещений нашего дома.

Поступило предложение для голосования: утвердить с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года повышения размера оплаты за содержание, ремонт и управление на 10% по предложению ООО «Кубанская управляющая компания» в рамках действующего Договора № 1 от 01.01.2008 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 13 % (185,33 кв.м.) присутствующих на собрании;

Против – 87% (1244,46 кв.м.);

Воздержались – нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: отклонить предложение ООО «Кубанская управляющая компания» об утверждении с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года повышения размера оплаты за содержание, ремонт и управление на 10% в рамках действующего Договора № 1 от 01.01.2008 г.

2. По второму вопросу слушали _____ предлагаю повысить тариф на содержание, ремонт и управление за 1 кв.м. общей площади жилья на 6% с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года.

Поступило предложение для голосования: утвердить с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года повышения размера оплаты за содержание, ремонт и управление на 6% по предложению Совета дома в рамках действующего Договора № 1 от 01.01.2008 г.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 87 % (1244,46 кв.м.) присутствующих на собрании;

Против – 13% (185,33 кв.м.);

Воздержались – нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: утвердить с 01.07.2013 года по 30.06.2014 года повышения размера оплаты за содержание, ремонт и управление на 6% по предложению Совета дома в рамках действующего Договора № 1 от 01.01.2008 г.

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

