



## ПРОТОКОЛ № 2/20 от 19.07.2020г.

внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в доме № 58 корпус 2 по улице Ленина г.Кирово-Чепецка Кировской области, проведенного в очно-заочной форме 13.07.2020г.- 19.07.2020г.

Инициатор собрания: \_\_\_\_\_ - собственник кв. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ председатель совета дома.

Место и время проведения очной части: г. Кирово-Чепецк, ул. Ленина, дом 58, корпус 2, у 3 подъезда 13.07.2020г. в 19 часов (Приложение № 1).

Оформленные в письменной форме бланки решений собственников принимались по адресу: г. Кирово-Чепецк, улица Ленина, дом № 58 корпус 2, кв.47 по 19.07.2020г (Приложение № 7).

По состоянию на 13.07.2020 года общая жилая площадь многоквартирного дома – 5214,8 кв.м. или 5214,8 голоса (1 кв.м. – 1 голос). В муниципальной собственности находятся 4 квартиры общей площадью 237,8 кв.м. Реестр собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу ул. Ленина 58/2 - Приложение № 9,

В форме непосредственного участия 13.07.2020г. на собрании присутствовало 50 собственников (реестр с подписями присутствующих прилагается (Приложение № 2) с числом голосов 1299,22, что составляет 24,9 % от общего числа голосов в доме.

Кворума для принятия решений общим собранием собственников в очной форме не имеется.

Заочное голосование проводилось с 13.07.2020г. по 19.07.2020г. с использованием бланков решений. Подготовлено 170 бланков решений. Получено 113 заполненных бланков. Итоги голосования подводились 19.07.2020г. Таблица подсчета голосов прилагается (Приложение № 3).

Собственники приняли участие в общем собрании с числом голосов 3562,25 что составляет 68,31 % от общего числа голосов в доме. Кворум для принятия решений по повестке собрания собственников в очно-заочной форме имеется.

### ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1.Избрание председателем общего собрания \_\_\_\_\_, собственника кв. \_\_\_\_\_, и секретарем общего собрания \_\_\_\_\_, собственника кв. \_\_\_\_\_, наделение их полномочиями по подсчету голосов.

2.Об установке общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой энергии) Кировской теплоснабжающей организацией.

3.О переносе срока производства работ по капитальному ремонту внутридомовой системы теплоснабжения и установке общедомового прибора учёта потребления коммунальных ресурсов (тепловая энергия и горячая вода) на более ранний период, чем это предусмотрено областной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области». Об источниках финансирования капитального ремонта.

4.Избрание ответственным лицом, уполномоченным представлять без доверенности интересы собственников - \_\_\_\_\_ (собственника помещения № \_\_\_\_\_), которой делегировать и поручить представлять интересы собственников по вопросам

Васф 1

переноса сроков проведения капитального ремонта, уведомлять организации о принятых решениях, наделить её правом подписи всех необходимых документов, связанных с исполнением настоящей повестки собрания.

5. Определение местом хранения протокола и решений данного собрания собственников помещений – в органе государственного жилищного надзора Кировской области, копий протокола – в УО «СемиГрад» и в многоквартирном доме по ул. Ленина 58/2, у председателя совета дома.

**Первый вопрос.** Избрание председателем общего собрания  
собственника кв. \_\_\_\_\_ и секретарем общего собрания  
собственника кв. \_\_\_\_\_ наделение их полномочиями по подсчету голосов.  
Предложено согласиться с предложением об избрании председателем собрания  
секретарем \_\_\_\_\_ Наделить их правом подсчета голосов.

Результаты голосования:

за – 3532,75 голоса, 99,17 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против – 29,5 голосов, 0,83 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили:** избрать председателем собрания \_\_\_\_\_ секретарем \_\_\_\_\_  
Наделить их правом подсчета голосов.

**Второй вопрос.** Об установке общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой энергии) Кировской теплоснабжающей организацией.

**Слушали** \_\_\_\_\_, которая сообщила следующее.  
РСО уведомила собственников дома об установке ОДПУ тепловой энергии (Приложение № 10). Мы держали вопрос об установке ОДПУ на контроле.  
Управляющая организация ещё в 2015 году при устном обращении председателя совета дома сообщила, что в нашем доме нет технической возможности для установки общедомовых приборов учёта.

При установке ОДПУ в многоквартирном доме обязательно должен составляться АКТ обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного прибора учета, согласно приказу № 627 Министерства регионального развития от 29 декабря 2011 г. (зарегистрировано в Минюсте России 23 апреля 2012 г. N 23933) об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки ОДПУ.

Управляющая организация предоставила нам такой акт от 02 июля 2013 года составленный ООО «Центр энергосбережения» г. Киров, в котором указано на отсутствие технической возможности установки прибора учёта тепловой энергии и ГВС (Приложение № 4).

Согласно закону № 261-ФЗ (в редакции от 26.07.2019 г.) «Об энергосбережении...» ст. 13 п. 2 общедомовые приборы учета могут вводиться в эксплуатацию только тогда, когда они установлены в соответствии с законом.

*Васильев* 2

Федеральный закон «О теплоснабжении» ст. 19 п. 7 предписывает следующее: «Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, которые утверждаются Правительством Российской Федерации».

Согласно пунктам 97 и 100 постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» для открытой системы теплоснабжения обязателен отдельный учёт тепловой энергии для отопления и ГВС.

Методика осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» изданная по требованию пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» (Приказ Министра России от 17.03.2014 N 99/пр., зарегистрирован в Минюсте России 12.09.2014 N 34040) также предусматривает отдельный учёт тепловой энергии для отопления и ГВС (пункты 36 и 37) для открытой системы теплоснабжения.

Ни Правила 1034, ни Методика не предусматривают порядка расчета объема ГВС путем определения разности объемов теплоносителя на входе и выходе открытой системы теплоснабжения, поэтому требуется установка приборов учёта отдельно на отопление и ГВС.

Учёт тепловой энергии должен быть предельно корректным, поскольку тариф за 1 Гкал тепловой энергии для отопления и ГВС различен.

Индивидуальный тепловой пункт (далее ИТП) дома площадью 4,4 кв.м (2,2м \*2м), оборудование располагается так тесно, что установить приборы учёта с соблюдением всех норм и правил невозможно. (Приложение № 5 - фотографии ИТП в количестве 4 штук от 03.07.2020г.)

Прямой участок на подающем трубопроводе в систему отопления около 50 см и его длина недостаточна для выравнивания профиля скоростей потока и обеспечения минимальной погрешности. Кроме того необходимы датчики температуры и давления.

В доме теплоноситель из системы ГВС подаётся в полотенцесушители. На подающем трубопроводе ГВС нет очистки от механических примесей. Длина прямого участка 70 см. Для определения массы горячей воды для нужд именно ГВС необходим прибор учёта и на обратном трубопроводе системы ГВС. Места для его установки нет, поскольку трубопровод расположен вертикально. Таким образом, мы имеем критерий о невозможности установки приборов учёта согласно приказу минрегиона РФ от 29.12.2011 № 627 пункт 2а) - установка прибора учета соответствующего вида по проектным характеристикам многоквартирного дома (жилого дома или помещения) невозможна без реконструкции, капитального ремонта существующих внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования) и (или) без создания новых внутридомовых инженерных систем (внутриквартирного оборудования);

Кроме того, помещение ИТП, которое находится в техническом подполье с земляным полом и сообщается с соседними помещениями, каждую весну с марта по май

*Васф* 3

подтопляется поверхностными водами, а в отдельные годы и осенью. В таких помещениях размещать приборы учёта также запрещено, согласно пункту 2 в) приказа минрегиона РФ от 29.12.2011 № 627, поскольку невозможно обеспечить соблюдение обязательных требований к условиям их эксплуатации. Предложено отказаться от установки общедомового прибора учёта тепловой энергии и теплоносителя РСО.

Результаты голосования:

за - 3562,25 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против - 0 голосов, % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили:** отказать любым лицам в обеспечении им доступа к внутридомовой системе теплоснабжения многоквартирного дома № 58 корп.2 г. Кирово-Чепецка для установки общедомового прибора учёта тепловой энергии и теплоносителя в связи с отсутствием технической возможности установки прибора учёта тепловой энергии и теплоносителя, согласно Акту обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) прибора учёта от 02 июля 2013г. составленному ООО «Центр энергосбережения» г. Кирова.

**Третий вопрос.** О переносе срока производства работ по капитальному ремонту внутридомовой системы теплоснабжения и установке общедомового прибора учёта потребления коммунальных ресурсов (тепловая энергия и горячая вода) на более ранний период, чем это предусмотрено областной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области». Об источниках финансирования капитального ремонта.

**Слушали** : работы по капитальному ремонту внутридомовой системы отопления в первой редакции Программы капитального ремонта была предусмотрена на 2023г. В декабре 2017 года в статью 168 ЖК РФ была внесена ч. 3.1, согласно которой «областной программой капремонта в приоритетном порядке могут быть предусмотрены работы по ремонту, замене лифтов, признанных непригодными для эксплуатации». На основании этих изменений была актуализирована программа капремонта: теперь в первую очередь меняют лифты. В результате актуализации Программы срок капитального ремонта системы теплоснабжения для нашего дома был перенесён на 2031-2033 год (редакция от 21.02.2018г.) В дальнейшем Программу ещё раз изменили и срок ремонта перенесли на 2032-2034годы (редакция от 14.03.2019г.).

Однако в пункте 4 этой же статьи 168 ЖК РФ указано следующее. Внесение в региональную программу капитального ремонта при ее актуализации изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется при наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Васф- 4

Из чего следует, что Программа может пересматриваться без решения собрания собственников только для конкретных домов, в которых есть лифт.

На вопрос о незаконном переносе сроков на более поздний период без решения собрания Министерство энергетики и ЖКХ Кировской области ответило, что каждый год программа капремонта актуализируется. « Собственники помещений вправе направить в Фонд капитального ремонта заявление о внесении изменений в программу капремонта с приложением протокола общего собрания собственников, решения комиссии по установлению необходимости проведения капремонта в многоквартирном доме» - пояснили в Министерстве.

В переносе сроков работ Фонд капремонта может отказать, если собираемость взносов по дому составляет менее 50%. Для нашего дома собираемость около 75%.

Предложили перенести срок капитального ремонта на более ранний период и областная прокуратура, и администрация МО «Город Кирово-Чепецк».

Сроки капремонта согласно областной программе «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» для дома по ул. Ленина 58/2

Вид ремонта	Год ремонта (редакция от 21.03.2014г.)	Год ремонта (редакция от 21.02.2018г.)	Год ремонта (редакция от 14.03.2019г.)	Изменение длительности ожидания
Теплоснабжение	2023-2025	2031-2033	2032 – 2034	+9год
Электроснабжение	2023-2025	2025-2027	2034 – 2036	+11 лет
Газоснабжение	2023-2025	2033-2035	2037 - 2039	+14года
Подвал (отсутствует)	2025-2027	2037-2039	2028 - 2030	+3 года
ГВС, ХВС, водоотведение	2027-2029	2028-2030	2032 - 2034	+5 лет
Фундамент	2028-2030	2037 - 2039	2028 -2030	-0 лет
Фасад	2032-2034	2036 - 2038	2028 – 2030	- 4 года
Крыша	2039-2041	2037 -2039	2028 - 2030	- 11 лет

1. Год ремонта в редакции Программы от 21.03.2014г. приводится согласно письму прокуратуры Кировской области от 27.12.2018г. №07-1047-2018/Он-07-3283-18/12616

2. Год ремонта в редакции Программы от 21.02.2018г. приводится согласно письму НКО «Фонд капитального ремонта» от 02 августа 2018г. № 5381.

3. Год ремонта в редакции Программы от 14.03.2019г. указан на сайте НКО «Фонд капитального ремонта» .

Следует отметить, что внесение изменений в региональную программу капремонта возможно только на основании решения комиссии по установлению необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, созданной в администрации муниципального образования. Для рассмотрения вопроса необходимо представить протокол собрания, заключение управляющей организации о необходимости капитального ремонта и другую техническую документацию.

*Ваас*  
5

Капитальный ремонт системы отопления нам необходим в ближайшие сроки. УО «СемиГрад» предоставила Акт, в котором указала на необходимость капитального ремонта системы теплоснабжения в нашем доме ( Приложение № 6). За последние 4 года в доме в 34 квартирах (31%) проводился мелкий ремонт системы отопления( сгоны, запорная арматура у батарей, переключки в квартирах на первом этаже, промывка батарей), отремонтирован элеваторный узел, заменены трубопроводы в техническом подполье: 117м для подачи теплоносителя к стоякам и 180 м системы отопления подъездов с заменой батарей ( Приложение № 8 - фото технического подполья в количестве 3 штук от 18.04.2018г.) Из квартир поступают заявки с жалобами на протечки батарей, вентилей и стояков. В морозные дни в квартирах некомфортная температура. Кроме того в рамках капитального ремонта можно установить приборы учёта тепловой энергии и теплоносителя при условии реконструкции ИТП.

Предложено: перенести срок выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой системы теплоснабжения и (при наличии технической возможности) установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии и горячей воды), запланированный областной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2032-2034г., на более ранний срок – на 2022г, за счёт экономии средств Фонда капитального ремонта.

результаты голосования:  
за – 3503,45 голоса, 98,35 % от общего числа голосов участников осс,  
против – 58,8 голоса, 1,65 % от общего числа голосов участников осс,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников осс .

**Решили.** Перенести срок выполнения работ по капитальному ремонту внутридомовой системы теплоснабжения и (при наличии технической возможности) установке коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии и горячей воды,) запланированный областной программой «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов в Кировской области» на 2031-2033г., на более ранний срок – на 2022г, за счёт экономии средств Фонда капитального ремонта. Об уведомлении о принятом решении органа местного самоуправления и НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».

**Четвёртый вопрос.** Избрание ответственным лицом, уполномоченным представлять без доверенности интересы собственников - , которой делегировать и поручить представлять интересы собственников по вопросам переноса сроков проведения капитального ремонта, уведомлять организации о принятых решениях, наделить её правом подписи всех необходимых документов, связанных с исполнением настоящей повестки собрания. Возражений не поступило.

Ваш  
6

Результаты голосования:

за – 3562,25 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. - 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили:** избрать ответственным лицом. уполномоченным представлять без доверенности интересы собственников - , которой делегировать и поручить представлять интересы собственников по вопросам переноса сроков проведения капитального ремонта, уведомлять организации о принятых решениях, наделить её правом подписи всех необходимых документов, связанных с исполнением настоящей повестки собрания.

**Пятый вопрос.** Определение места хранения протокола данного собрания собственников - ГЖИ Кировской области, копий протокола - УО «СемиГрад» и многоквартирный дом по ул. Ленина 58/2, у председателя совета дома. Возражений не поступило.

Результаты голосования:

за - 3562,25 голоса, 100 % от общего числа голосов участников ОСС,  
против – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС,  
воздерж. – 0 голосов, 0 % от общего числа голосов участников ОСС.

**Решили:** определить местом хранения протокола данного собрания собственников - ГЖИ Кировской области, копий протокола - УО «СемиГрад» и многоквартирный дом по ул. Ленина 58/2, у председателя совета дома.

Приложения к протоколу.

Приложение № 1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в доме № 58 корпус 2 по ул. Ленина г.Кирово-Чепецка (на одном листе).

Приложение № 2. . Реестр присутствующих на общем собрании 13.07.2020г. собственников помещений многоквартирного дома находящегося по адресу: 613040, Кировская обл, Кирово-Чепецк г., Ленина ул., дом № 58, корпус 2 (на 3 листах).

Приложение № 3 Таблица подсчета голосов на общем собрании многоквартирного дома, расположенного по адресу: 613040, Кировская обл, Кирово-Чепецк г., Ленина ул, дом № 58, корпус 2 по вопросам поставленным на голосование (на трёх листах).

Приложение № 4. Акт на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учёта.

Приложение № 5. Фотографии ИТП в количестве 4 штук от 03:07.2020г.

Приложение № 6.Акт осмотра системы отопления многоквартирного дома, по адресу: Кировская область, г. Кирово-Чепецк, ул.Ленина, д.58/2 от «24» апреля 2020года..

Приложение № 7.Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 613040, Кировская обл, г.Кирово-Чепецк,

Васильев

ул. Ленина, дом 58 корпус 2, проводимом в очно-заочной форме с 13 июля по 19 июля 2020г. (113 листа).

Приложение № 8 Фотографии технического подполья в количестве 3 штук от 18.04.2018г

Приложение № 9. Реестр собственников помещений многоквартирного дома находящегося по адресу: 613040, Кировская обл., Кирово-Чепецк г., Ленина ул, дом № 58, корпус 2 (на 13 листах).

Приложение № 10. Сообщение РСО об установке ОДПУ тепловой энергии.

Председатель собрания: *Васф*

Дата: 19.07.2020г

Секретарь собрания: *Юли*

Дата: 19.07.2020г

*Васф* 8