

Протокол № 49
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, дом 13,
проводимого в форме очно-заочного голосования

пгт. Полазна

06 июня 2017 года

Место проведения: пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, д. 13.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **28 апреля 2017 г. в 18 ч. 30 мин.**, по адресу: пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, д. 3 (МАОУ «Полазненская средняя общеобразовательная школа №1»).

Заочная часть собрания состоялась в период с 12.05.2017 по 24.05.2017 г. с 08 ч. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 24 мая 2017 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 26 мая 2017 г., пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, д. 13.

Инициатор общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений расположенном по адресу: ул. 50 лет Октября, д. 13 - Кустов Виктор Александрович, кв. 86 (свидетельство о государственной регистрации права, серия 59 АК 119360 от 21.01.2002 г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пгт. Полазна ул. 50 лет Октября, д. 13, собственники владеют 6756,88 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 многоквартирном доме по адресу: пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, д. 13, приняли участие собственники в количестве 123 человека, владеющие 3408,53 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 50,45 % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Выбор счётной комиссии.
3. Принятие отчёта УК ООО «ПРК».
4. Утвердить тариф за 1 м2 общей площади на 2017 год.
5. Утвердить тариф за 1 м2 общей площади на 2017 год для юридических лиц.
6. Утвердить план текущего ремонта на 2017 год.
7. Утвердить порядок распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.
8. Начисления по коммунальным услугам, предоставленным в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, производить в счета-квитанции отдельной строкой, без включения в тариф на содержание жилья.
9. Утвердить способ уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ путём расклейки объявлений на информационных досках и досках для объявлений, находящихся у входа в подъезд.
10. Утвердить способ уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ путём расклейки объявлений в подъезде, около почтовых ящиков.
11. В целях обеспечения бесперебойной и гарантированной подачи коммунальных ресурсов собственнику, необходимо привлекать для проведения ремонтных работ на инженерных сетях в квартирах, только персонал УК ООО "ПРК". В случае привлечения для вышеуказанных работ иных подрядчиков, требуется согласование работ с главным инженером ООО "ПРК", в противном случае ООО "ПРК" оставляет за собой право применить увеличенный тариф за отключение и слив инженерных сетей.
12. В целях повышения ответственности собственников за выходы на кровлю, в подвал без разрешения ООО «Полазненская ремонтная компания», утвердить ШТРАФ в размере 5000 (пять тысяч) рублей.
13. В целях повышения ответственности собственников за учёт потребляемой воды, для уменьшения доли нераспределённой воды в платежах, утвердить ШТРАФ в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей.
14. Утвердить ШТРАФ в размере 5 000 рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.
15. Утвердить ШТРАФ в размере 1000 рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.
16. Замена общедомового счётчика на ХВС и замена отсекающих кранов в узле учёта ХВС.
17. Установить место хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию) в ООО «Полазненская ремонтная компания» по адресу: п. Полазна, ул. Нефтяников, д.3 (отдел по работе с населением). Назначить ответственным за хранение документации и обеспечения ознакомления с материалами собственников помещений - специалиста по работе с населением.

Собственники помещений в многоквартирном доме рассмотрели вопросы повестки дня и РЕШИЛИ:

По вопросу № 1: Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: выбрать председателем собрания Кустова Виктора Александровича, кв. № 86 и секретарём собрания – Кетову Любовь Ивановну, кв. № 35.

Итоги голосования:

«ЗА»- 3282,13, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 126,40.

Решение по 1 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 96,29 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: избрать председателя и секретаря в предложенном составе.

По вопросу № 2: О выборе счетной комиссии по подсчету голосов.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Филиппова Нина Ивановна, кв. № 46 и Москалев Сергей Федорович, кв. № 70.

Итоги голосования:

«ЗА»- 33307,93, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 100,60.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 97,05 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: избрать счётную комиссию в предложенном составе.

По вопросу № 3: О принятии отчёта УК ООО «ПРК» за 2016 год.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: принять отчёт УК ООО «ПРК» за 2016 год.

Итоги голосования:

«ЗА»- 3189,93, «ПРОТИВ»- 129,40, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 89,20.

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 93,59 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: принять отчёт УК ООО «ПРК» за 2016 год.

По вопросу № 4: Об утверждении тарифа за 1 м² общей площади на 2017 год.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: два варианта для утверждения тарифа:

1 вариант: 16,36 руб./м²

2 вариант: 20,05 руб./м²

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 3315,83, «ПРОТИВ»- 92,70, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- нет, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 4 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 97,28 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить тариф по санитарному содержанию и текущему ремонту по второму варианту 16,36 руб./м²

По вопросу № 5: Об утверждении тарифа за 1 м² общей площади на 2017 год для юридических лиц.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: утвердить тариф по санитарному содержанию и текущему ремонту на 2017 год, для юридических лиц с учётом минимального перечня обязательных работ, в размере 16,36 руб./м²

Итоги:

«ЗА»- 3256,73, «ПРОТИВ»- 92,70, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 59,10.

Решение по 5 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 95,55 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить тариф по санитарному содержанию и текущему ремонту на 2017 год, для юридических лиц с учётом минимального перечня обязательных работ, в размере 16,36 руб./м²

По вопросу № 6: Об утверждении плана текущего ремонта на 2017 год.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: утвердить план текущего ремонта на 2017 год:

- Непредвиденные аварийно-восстановительные работы (АВР).
- Ремонт козырьков над подъездами с устройством гидроизоляции.
- АВР замена врезок стояков в лежанку.
- АВР частичный ремонт сетей отопления.
- АВР замена ввода ГВС(горячее водоснабжение).
- Замена, проверка термометров.
- Замена фильтра ГХВС.
- Ревизия запорной арматуры.

Итоги голосования:

«ЗА»- 3356,93, «ПРОТИВ»- 51,60, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 6 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 98,49 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить план текущего ремонта на 2017 год.

По вопросу № 7: Об утверждении порядка распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено два варианта утверждения распределения ресурсов на содержание общедомового имущества:

1 вариант: распределение объёма коммунальной услуги, предоставленной в целях содержания общего имущества, не более нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса.

2 вариант: распределение объёма коммунальной услуги в размере превышения объёма коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний общедомового прибора учёта, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения.

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 3117,83, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 91,80.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 151,20, «ПРОТИВ»- 47,70, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 7 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 91,47 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить распределение объёма коммунальной услуги, предоставленной в целях содержания общего имущества, не более нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса.

По вопросу № 8: Начисления по коммунальным услугам, предоставленным в целях содержания общего имущества

многоквартирного дома, производить в счета-квитанции отдельной строкой, без включения в тариф на содержание жилья.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: Начисления по коммунальным услугам, предоставленным в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, производить в счета-квитанции отдельной строкой, без включения в тариф на содержание жилья.

Итоги голосования:

«ЗА»- 3273,43, «ПРОТИВ»- 135,10, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 8 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 96,04 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: Начисления по коммунальным услугам, предоставленным в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, производить в счета-квитанции отдельной строкой, без включения в тариф на содержание жилья.

По вопросу № 9: Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: уведомлять собственников о дате и времени проведения проверки путём расклейки объявлений на информационных досках и досках для объявлений, находящихся у входа в подъезд.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2222,42, «ПРОТИВ»- 1164,01, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 22,10.

Решение по 9 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 65,20 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: уведомлять собственников о дате и времени проведения проверки путём расклейки объявлений на информационных досках и досках для объявлений, находящихся у входа в подъезд.

По вопросу № 10: Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: уведомлять собственников о дате и времени проведения проверки путём расклейки объявлений в подъезде, около почтовых ящиков.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2165,44, «ПРОТИВ»- 1154,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 88,60.

Решение по 10 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 63,53 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: уведомлять собственников о дате и времени проведения проверки путём расклейки объявлений в подъезде, около почтовых ящиков.

По вопросу № 11: В целях обеспечения бесперебойной и гарантированной подачи коммунальных ресурсов собственнику,

необходимо привлекать для проведения ремонтных работ на инженерных сетях в квартирах, только персонал УК ООО "ПРК". В случае привлечения для вышеуказанных работ иных подрядчиков, требуется согласование работ с главным инженером ООО "ПРК", в противном случае ООО "ПРК" оставляет за собой право применить увеличенный тариф за отключение и слив инженерных сетей.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: В целях обеспечения бесперебойной и гарантированной подачи коммунальных ресурсов собственнику, необходимо привлекать для проведения ремонтных работ на инженерных сетях в квартирах, только персонал УК ООО "ПРК". В случае привлечения для вышеуказанных работ иных подрядчиков, требуется согласование работ с главным инженером ООО "ПРК", в противном случае ООО "ПРК" оставляет за собой право применить увеличенный тариф за отключение и слив инженерных сетей.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2851,02, «ПРОТИВ»- 273,01, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 284,50.

Решение по 11 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 83,65 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: В целях обеспечения бесперебойной и гарантированной подачи коммунальных ресурсов собственнику, необходимо привлекать для проведения ремонтных работ на инженерных сетях в квартирах, только персонал УК ООО "ПРК". В случае привлечения для вышеуказанных работ иных подрядчиков, требуется согласование работ с главным инженером ООО "ПРК", в противном случае ООО "ПРК" оставляет за собой право применить увеличенный тариф за отключение и слив инженерных сетей.

По вопросу № 12: Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей в целях повышения ответственности собственников за выходы на кровлю, в подвал без разрешения ООО «Полазненская ремонтная компания».

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: в целях повышения ответственности собственников за выходы на кровлю, в подвал без разрешения ООО «Полазненская ремонтная компания», утвердить штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей:

- за несанкционированный выход на кровлю;

- за несанкционированный вход в подвал;

- за вынос и складирование крупногабаритного, бытового мусора на стоянки сбора твёрдых бытовых отходов и в непредназначенные для складирования мусора места.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2716,55, «ПРОТИВ»- 483,89, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 208,10.

Решение по 12 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 79,70 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за выходы на кровлю, в подвал без разрешения ООО «Полазненская ремонтная компания».

По вопросу № 13: Об утверждении штрафа в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей в целях повышения ответственности собственников за учёт потребляемой воды, для уменьшения доли нераспределённой воды в платежах.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: в целях повышения ответственности собственников за учёт потребляемой воды, для уменьшения доли нераспределённой воды в платежах, утвердить штраф в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей:

- за самовольное снятие (демонтаж) квартирного прибора учёта воды;

- за нарушение целостности пломб;

- за умышленное манипулирование показаниями прибора учёта, воздействие на прибор с целью искажения показаний (магнит, сматывание показаний назад).

Итоги голосования:

«ЗА»- 2983,51, «ПРОТИВ»- 269,63, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 155,40.

Решение по 13 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 87,53 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить штраф в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей.

По вопросу № 14: Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: утвердить штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты (рвота, испражнения животных и людей) в местах общего пользования (подъезды, чердаки, подвалы).

Итоги голосования:

«ЗА»- 2624,65, «ПРОТИВ»- 470,69, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 313,20.

Решение по 14 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 77,00 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.

По вопросу № 15: Об утверждении штрафа в размере 1000 (одна тысяча) рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: утвердить штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение:

- для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования;

- для проверки индивидуального прибора учёта.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2072,52, «ПРОТИВ»- 625,42, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 710,60.

Решение по 15 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 60,80 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить в размере 1000 (одна тысяча) рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.

По вопросу № 16: Замена общедомового счётчика на ХВС и замена отсекающих кранов в узле учёта ХВС.

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: *Собственникам квартир в течение 12 месяцев вносить свою долю в размере 0,20 руб. за 1 м.кв. Сбор средств осуществить на расчётный счёт ООО «Полазненская ремонтная компания» через МАУ «МФЦ».*

Стоимость работ 16 131 руб. 10 коп.

Расчёт оплаты собственника с одного кв.м.:

16 131,10 руб. : 6756,88 м² : 12= 0,20 руб. м2

Итоги голосования:

«ЗА»- 3303,03, «ПРОТИВ»- 105,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 16 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 96,90 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: Произвести замену общедомового счётчика на ХВС и замена отсекающих кранов в узле учёта ХВС.

По вопросу № 17: Об установлении места хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию) в ООО «Полазненская ремонтная компания» по адресу: п. Полазна, ул. Нефтяников, д.3 (отдел по работе с населением).

Слушали: собственника квартиры № 86 Кустова Виктора Александровича.

Предложено: установить место хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию) в ООО «Полазненская ремонтная компания» по адресу: п. Полазна, ул. Нефтяников, д.3 (отдел по работе с населением). Назначить ответственным за хранение документации и обеспечения ознакомления с материалами собственников помещений - специалиста по работе с населением.

Итоги голосования:

«ЗА»- 3313,55, «ПРОТИВ»- 47,70, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 47,28.

Решение по 17 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 97,21 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: установить место хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию) в ООО «Полазненская ремонтная компания».


Приложение:

1. Уведомление о проведении общего собрания;
2. Реестр решений собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании.

Председатель собрания  (Кустов В.А., «06» июня 2017 г.)

Секретарь собрания  (Кетова Л.И., «06» июня 2017 г.)

Составление данного Протокола проводилось в присутствии членов счётной комиссии:

 (Филипцова Н.И., «6» июня 2017 г.)

 (Москалев С.Ф., «06» июня 2017 г.)