

Протокол № 07
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, дом 15,
проводимого в форме очно-заочного голосования

пгт. Полазна

26 марта 2017 года

Место проведения: пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, д. 15.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **06 февраля 2017 г. в 19 ч. 20 мин.**, по адресу: пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, д. 3 (МАОУ «Полазненская средняя общеобразовательная школа №1»).

Заочная часть собрания состоялась в период с 03.03.2017 по 17.03.2017 г. с 08 ч. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 17 марта 2017 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 17 марта 2017 г., пгт. Полазна, ул. 50 лет октября, д. 15.

Инициатор общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений расположенном по адресу: ул. 50 лет Октября, д. 15 - Анфёрова Вера Никифоровна, кв.50 (Регистрационное удостоверение № 339 от 10.06.1993 г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пгт. Полазна ул. 50 лет Октября, д. 15, собственники владеют 4032,90 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. 15, приняли участие собственники в количестве 98 человек, владеющие 2764,23 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 68,54 % 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 счетной комиссии.
2. Принятие отчёта УК ООО «ПРК».
3. Утвердить тариф за 1 м2 общей площади на 2017 год.
4. Утвердить план текущего ремонта на 2017 год.
5. Утвердить Совет МКД.
6. Утвердить положение о совете МКД.
7. Утвердить вознаграждение Совету МКД.
8. Утвердить порядок распределения ресурсов на содержание жилья.
9. Утвердить способ уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ.
10. Замена стояков холодного/горячего водоснабжения, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в квартире при подписанном трёхстороннем акте между собственником, старшим по подъезду или дому и представителем ООО «Управляющая компания «Полазненская ремонтная компания» **за счёт средств собственника у которого произведена замена** с включением дополнительной строки в счёт-извещении.
11. Замена стояков холодного/горячего водоснабжения, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в квартире при подписанном трёхстороннем акте между собственником, старшим по подъезду или дому и представителем ООО «Управляющая компания «Полазненская ремонтная компания» **за счёт средств собственников всего дома** с включением дополнительной строки в счёт-извещении.
12. Утвердить штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.
13. Об утверждении штрафа в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей:
 - за самовольное снятие (демонтаж) квартирного прибора учета воды;
 - за нарушение целостности пломб;
 - за умышленное манипулирование показаниями прибора учета, воздействие на прибор с целью искажения показаний (магнит, сматывание показаний назад).
14. Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей:
 - за несанкционированный выход на кровлю,
 - за несанкционированный вход в подвал,
 - за вынос и складирование крупногабаритного, бытового мусора на стоянке сбора ТБО, и в неотведенные места.

16. 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).

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

По вопросу № 1: О выборе счетной комиссии по подсчету голосов.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Анфёровой Веры Никифоровны, Нефёдовой Алевтины Викторовны.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2764,23, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 1 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: избрать счётную комиссию в предложенном составе.

По вопросу № 2: О принятии отчёта УК ООО «ПРК» за 2016 год.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

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

Итоги голосования:

«ЗА»- 2644,03, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 120,20.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 95,65 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 3: Об утверждении тарифа за 1 м² общей площади на 2017 год.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: два варианта для утверждения тарифа:

1 вариант: 16,52 руб./м² (без уборки в подъездах)

2 вариант: 18,85 руб./м² (с уборкой в подъездах)

Итоги голосования по 1 варианту:

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

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 2764,23, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 18,85 руб./м²

По вопросу № 4: Об утверждении плана текущего ремонта на 2017 год.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: утвердить план текущего ремонта на 2017 год.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2726,28, «ПРОТИВ»- 37,95, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 4 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 98,63 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить план текущего ремонта на 2017 год.

По вопросу № 5: Об утверждении Совета МКД.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: утвердить Совет МКД в составе:

Председатель Совета МКД: Анфёрова Вера Никифоровна – кв.50

Члены Совета: Болотова Любовь Ивановна – кв.14

Попова Светлана Витальевна – кв.31

Вшивкова Ирина Владимировна – кв.66

Нефедова Алевтина Викторовна – кв.37

Итоги голосования:

«ЗА»- 2712,73, «ПРОТИВ»- 51,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 5 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 98,14 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

По вопросу № 6: Об утверждении Положения о Совете МКД.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: утвердить Положение о Совете МКД.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2712,73, «ПРОТИВ»- 51,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 6 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 67,26 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение: утвердить Положение о Совете МКД.

По вопросу № 7: Об утверждении взноса на вознаграждение Совету МКД.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: два варианта для утверждения взноса на вознаграждение Совету МКД.

1 вариант: 25 руб. с одной квартиры ежемесячно.

2 вариант: 10 руб. с одной квартиры ежемесячно.

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 77,53, «ПРОТИВ»- 194,55, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 2047,70, «ПРОТИВ»- 444,45, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 7 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 74,08 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить взнос на вознаграждение Совету МКД в размере 10 рублей с одной квартиры ежемесячно.

По вопросу № 8: Об утверждении порядка распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

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»- 2454,63, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 165,40.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 30,20, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 114,00.

Решение по 8 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 88,80 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 9: О начислениях по коммунальным услугам, предоставленным в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

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»- 2764,23, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 9 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 № 10: Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ.

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено два варианта уведомления собственников о дате и времени проведения проверки:

1 вариант: путём расклейки объявлений на информационных досках и досках для объявлений, находящихся у входа в подъезд.

2 вариант: путём расклейки объявлений в подъезде, около почтовых ящиков.

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 2392,83, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 371,40, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 10 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 86,56 % 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 № 11: Необходимость замены стояков ХВС в отдельной квартире подтверждается трёхсторонним актом подписанным собственником, старшим по дому (подъезду) и представителем ООО «ПРК». Оплата работ производится *за счёт средств собственника у которого произведена замена с включением дополнительной строки в счёт-извещении.*

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: при необходимости замены стояков ХВС, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в отдельной квартире подтверждать трёхсторонним актом подписанным собственником, старшим по дому (подъезду) и представителем ООО «ПРК» *за счёт средств собственника у которого произведена замена с включением дополнительной строки в счёт-извещении.*

Итоги голосования:

«ЗА»- 1664,53, «ПРОТИВ»- 872,60, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 227,10.

Решение по 11 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 60,22 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: производить замену стояков ХВС, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в отдельной квартире *за счёт средств собственника у которого произведена замена с включением дополнительной строки в счёт-извещении.*

По вопросу № 12: Необходимость замены стояков ХВС, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в отдельной квартире подтверждается трёхсторонним актом подписанным собственником, старшим по дому (подъезду) и представителем ООО «ПРК». Оплата работ производится *за счёт средств собственников всего дома за счет средств на Содержание и ремонт жилья.*

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: при необходимости замены стояков ХВС, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в отдельной квартире подтверждать трёхсторонним актом подписанным собственником, старшим по дому (подъезду) и представителем ООО «ПРК» *за счёт средств собственников всего дома за счет средств на Содержание и ремонт жилья.*

Итоги голосования:

«ЗА»- 312,10, «ПРОТИВ»- 2452,13, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 12 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 88,71 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: не производить при необходимости замену стояков ХВС, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в отдельной квартире *за счёт средств собственников всего дома.*

По вопросу № 13: Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты (рвота, испражнения животных и людей) в местах общего пользования (подъезды, чердаки, подвалы).

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

Предложено: утвердить штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты (рвота, испражнения животных и людей) в местах общего пользования (подъезды, чердаки, подвалы). За счёт данных средств будет произведена влажная уборка загрязнений с дезинфицирующими средствами.

Штраф взимается на основании подписанного двухстороннего акта (представителем Совета МКД и представителем УК). Если виновник не установлен, штраф взимается с жителей всего дома путём начисления отдельной строкой в счет - извещение, поквартирно.

Итоги голосования:

ЗА»- 326,25, «ПРОТИВ»- 2408,28, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 29,70.

Решение по 13 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 87,12 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: не утверждать штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

По вопросу № 14: 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 № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

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, данные денежные средства будут направить на обеспечение общедомовых нужд:

- 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»- 2226,61, «ПРОТИВ»- 387,32, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 150,30.

Решение по 14 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 80,55 % 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 № 15: Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за выходы на кровлю, в подвал без разрешения ООО «Полазненская ремонтная компания».

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

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, данные денежные средства будут направить на обеспечение общедомовых нужд:

- 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»- 1074,21, «ПРОТИВ»- 1506,92, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 183,10.

Решение по 15 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 54,52 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 16: Об установлении места хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию).

Слушали: собственника квартиры № 50 Анфёрову Веру Никифоровну.

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»- 2764,23, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 16 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % 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.

Составление данного Протокола проводилось в присутствии членов счётной комиссии:

 _____ (Анфёрова В.Н., «26» марта 2017 г.)

 _____ (Нефёдова А.В., «26» марта 2017 г.)