

Протокол № 13
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
пгт. Полазна, ул. Больничная, дом 6,
проводимого в форме очно-заочного голосования

пгт. Полазна

04 апреля 2017 года

Место проведения: пгт. Полазна, ул. Больничная, д. 6.
Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **01 марта 2017 г. в 18 ч. 25 мин.**, по адресу: пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, д. 3 (МАОУ «Полазненская средняя общеобразовательная школа №1»).

Заочная часть собрания состоялась в период с 10.03.2017 по 24.03.2017 г. с 08 ч. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

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

Дата и место подсчета голосов: 24 марта 2017 г., пгт. Полазна, ул. Больничная, д. 6.

Инициатор общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений расположенном по адресу: ул. Больничная, д. 6 - Потапова Лидия Ивановна, кв. 13 (Регистрационное удостоверение № 1071 от 17.05.1994 г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пгт. Полазна ул. Больничная, д. 6, собственники владеют 735,00 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. Больничная, д. 6, приняли участие собственники в количестве 11 человек, владеющие 533,20 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 72,54 % 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. О выборе счётной комиссии.
2. О принятии отчёта УК ООО «ПРК».
3. О принятии отчёта по расходованию целевых средств за 2016.
4. Об утверждении Положения Совета МКД.
5. Об утверждении тарифа за 1 м2 общей площади на 2017 год.
6. Об утверждении плана текущего ремонта на 2017 год.
7. Об утверждении порядка распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.
8. О начислениях 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. Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ.
10. Об утверждении порядка оплаты за замену стояков холодного/горячего водоснабжения, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в квартире.
11. 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».
12. 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.
13. Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.
14. Об утверждении штрафа в размере 1000 (одна тысяча) рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.
15. О замене окон в подъездах на пластиковые.
16. О капитальном ремонте подъездов.
17. О покраске газовых сетей по фасаду.
18. О ремонте козырьков над подъездами.
19. 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). 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: О выборе счетной комиссии по подсчету голосов.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Бронниковой Людмилы Прокопьевны и Потаповой Лидии Ивановны.

Итоги голосования:

«ЗА»- 533,20, «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 № 13 Потапову Лидию Ивановну.

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

Итоги голосования:

«ЗА»- 442,10, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 91,10.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 82,91 % 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: О принятии отчёта по расходованию целевых средств.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: принять отчёт по расходованию целевых средств за 2016 год.

Итоги голосования:

«ЗА»- 483,60, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 49,60.

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 90,70 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: принять отчёт по расходованию целевых средств за 2016 год.

По вопросу № 4: Об утверждении Положения Совета МКД.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

Итоги голосования:

«ЗА»- 533,20, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 4 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 72,54 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

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

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: два варианта для утверждения тарифа:

1 вариант: 20,06 руб./ м²

2 вариант: 26,72 руб./ м²

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 533,20, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

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

Решение по 5 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 первому варианту 20,06 руб./ м²

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

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: утвердить план текущего ремонта на 2017 год.

Итоги голосования:

«ЗА»- 474,10, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 59,10.

Решение по 6 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 88,92 % 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 № 13 Потапову Лидию Ивановну.

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»- 533,20, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

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

Решение по 7 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 8: О начислениях 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 № 13 Потапову Лидию Ивановну.

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»- 533,20, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 8 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 № 9: Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПТУ.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

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»- 474,10, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 59,10, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 9 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 88,92 % 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 порядка оплаты за замену стояков холодного/горячего водоснабжения, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в квартире.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено два варианта замены стояков ХВС, отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов):

1 вариант: за счёт средств собственника у которого произведена замена с включением дополнительной строки в счёт-извещении.

2 вариант: за счёт средств собственников всего дома с включением дополнительной строки в счёт-извещении.

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 368,30, «ПРОТИВ»- 40,30, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 41,80.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 82,80, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 10 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 69,07 % 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 при подтвержденном 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.

По вопросу № 11: 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 № 13 Потапову Лидию Ивановну.

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»- 301,10, «ПРОТИВ»- 91,40, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 140,70.

Решение по 11 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 56,47 % 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 № 12: 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 № 13 Потапову Лидию Ивановну.

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»- 483,60, «ПРОТИВ»- 49,60, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 12 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 90,70 % 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 № 13: Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

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»- 257,60, «ПРОТИВ»- 172,70, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 102,90.

Решение по 13 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 48,31 % 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 1000 рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: в целях снижения затрат на коммунальные ресурсы, необходимые для содержания общего имущества многоквартирного дома утвердить штраф в размере 1000 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»- 401,80, «ПРОТИВ»- 131,40, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 14 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 75,36 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить штраф в размере в размере 1000 рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.

По вопросу № 15: О замене окон в подъездах на пластиковые.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: провести работы по замене окон в подъездах на пластиковые.

Собственникам квартир в течение 5 месяцев (с мая по сентябрь включительно) вносить свою долю в размере 8 руб. 16 коп. за 1 м.кв.

Сбор средств осуществить на расчётный счёт ООО «Полазненская ремонтная компания» через МАУ «МФЦ».

Стоимость работ 30 000 руб. 00 коп.

Расчёт оплаты собственника с одного кв.м.:

30 000 руб.00 коп. : 735 кв.м. : 5 мес. = 8 руб.16 коп.

Итоги голосования:

«ЗА»- 301,10, «ПРОТИВ»- 191,80, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 40,30.

Решение по 15 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 56,47 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: провести работы по замене окон в подъездах на пластиковые.

По вопросу № 16: О капитальном ремонте подъездов.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: провести капитальный ремонт подъездов.

Собственникам квартир в течение 5 месяцев (с мая по сентябрь включительно) вносить свою долю в размере 21 руб. 77 коп. за 1 м.кв.

Сбор средств осуществить на расчётный счёт ООО «Полазненская ремонтная компания» через МАУ «МФЦ».

Стоимость работ 80 000 руб. 00 коп.

Расчёт оплаты собственника с одного кв.м.:

80 000 руб.00 коп. : 735 кв.м. : 5 мес. = 21 руб.77 коп.

Итоги голосования:

«ЗА»- 299,90, «ПРОТИВ»- 233,30, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 16 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 56,25 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: провести капитальный ремонт подъездов.

По вопросу № 17: О покраске газовых сетей по фасаду.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: провести работы по покраске газовых сетей по фасаду.

Собственникам квартир в течение 5 месяцев (с мая по сентябрь включительно) вносить свою долю в размере 2 руб. 61 коп. за 1 м.кв.

Сбор средств осуществить на расчётный счёт ООО «Полазненская ремонтная компания» через МАУ «МФЦ».

Стоимость работ 9 600 руб. 00 коп.

Расчёт оплаты собственника с одного кв.м.:

9 600 руб.00коп. : 735кв.м. : 5 мес. = 2 руб. 61 коп.

Итоги голосования:

«ЗА»- 300,90, «ПРОТИВ»- 192,00, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 40,30.

Решение по 17 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 56,43 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: провести работы по покраске газовых сетей по фасаду.

По вопросу № 18: О ремонте козырьков над подъездами.

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

Предложено: провести работы по ремонту козырьков над подъездами

Собственникам квартир в течение 5 месяцев (с мая по сентябрь включительно) вносить свою долю в размере 5 руб. 44 коп. за 1 м.кв.

Сбор средств осуществить на расчётный счёт ООО «Полазненская ремонтная компания» через МАУ «МФЦ».

Стоимость работ 20 000 руб. 00 коп.

Расчёт оплаты собственника с одного кв.м.:

20 000 руб.00 коп. : 735 кв.м. : 5 мес. = 5 руб. 44 коп.

Итоги голосования:

«ЗА»- 342,40, «ПРОТИВ»- 150,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 40,30.

Решение по 18 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 64,22 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: провести работы по ремонту козырьков над подъездами.

По вопросу № 18: Об установлении места хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию).

Слушали: собственника квартиры № 13 Потапову Лидию Ивановну.

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»- 533,20, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 18 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:

Бронникова Л.П. (Бронникова Л.П., « 4 » 04 2017 г.)
Потапова Л.И. (Потапова Л.И., « 4 » 04 2017 г.)