

Протокол № 12
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
пгт. Полазна, ул. Больничная, дом 8,
проводимого в форме очно-заочного голосования

пгт. Полазна

27 марта 2017 года

Место проведения: пгт. Полазна, ул. Больничная, д. 8

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **15 февраля 2017 г. в 17 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 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. Больничная, д.8

Инициатор общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений расположенном по адресу: ул. Больничная, д. 8 - Лапыгин Владимир Алексеевич, кв. 5 (Договор купли-продажи от 21.12.1992 г. № 2-2728)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пгт. Полазна ул. Больничная, д. 8, собственники владеют 736,20 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.8, приняли участие собственники в количестве 12 человек, владеющие 488,07 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 66,30 % 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. Заказать копию технического паспорта на многоквартирный жилой дом за счёт остатка средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в 2016 году.
4. Об утверждении тарифа за 1 м2 общей площади на 2017 год.
5. Об утверждении плана текущего ремонта на 2017 год.
6. Об утверждении Совета МКД.
7. Об утверждении Положения о Совете МКД.
8. Об утверждении вознаграждения председателю и членам Совета МКД в размере 25 руб. с одной квартиры ежемесячно за эффективную работу и добросовестное исполнение обязанностей.
9. Об утверждении порядка распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.
10. Об утверждении способа уведомления о проведении плановой проверки ИПУ.
11. О замене 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».
12. Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несанкционированный выход на кровлю и в подвал.
13. Об утверждении штрафа в размере 1500 (одна тысяча) рублей за:
 - самовольное снятие квартирного прибора учёта воды;
 - за нарушение целостности пломб;
 - за умышленное манипулирование показаниями прибора учёта, воздействия на прибор с целью искажения показаний.
14. Об утверждении штрафа в размере 1000 (одна тысяча) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.
15. Об утверждении штрафа в размере 1000 (одна тысяча) рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.
16. О ремонте козырьков (оштукатуривание).

17. Об установлении места хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию) в ООО «Полазенская 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 № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Лапыгина Владимира Алексеевича и Караваевой Лидии Александровны.

Итоги голосования:

«ЗА»- 488,07, «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 № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

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

Итоги голосования:

«ЗА»- 388,47, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 99,60.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 79,59 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 3: Заказать копию технического паспорта на многоквартирный жилой дом.

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: заказать копию технического паспорта на многоквартирный жилой дом за счёт остатка средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в 2016 году.

Итоги голосования:

«ЗА»- 405,97, «ПРОТИВ»- 41,40, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 40,70.

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 83,18 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: заказать копию технического паспорта на многоквартирный жилой дом.

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

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: два варианта для утверждения тарифа:

1 вариант: 18,60 руб./ м²

2 вариант: 23,00 руб./ м²

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 488,07, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

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

Решение по 4 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 18,60 руб./ м²

По вопросу № 5: Об утверждении плана текущего ремонта на 2017 год.

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: утвердить план текущего ремонта на 2017 год:

- ревизия запорной арматуры на системе отопления с заменой при необходимости;
- непредвиденные АВР.

Итоги голосования:

«ЗА»- 488,07, «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 план текущего ремонта на 2017 год.

По вопросу № 6: Об утверждении Совета МКД.

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: утвердить Совет МКД в составе:

Председатель Совета МКД : Павлова Ольга Алексеевна

Итоги голосования:

«ЗА»- 467,37, «ПРОТИВ»- 20,70, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 6 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 95,76 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить Совет МКД

По вопросу № 7: Об утверждении Положения о Совете МКД.

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: утвердить Положение о Совете МКД.

Итоги голосования:

«ЗА»- 467,37, «ПРОТИВ»- 20,70, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 7 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 63,48 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение: не утверждать Положение о Совете МКД.

По вопросу № 8: Об утверждении вознаграждения председателю и членам Совета МКД.

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: за эффективную работу и добросовестное исполнение обязанностей утвердить вознаграждение председателю и членам Совета МКД в размере 25 руб. с одной квартиры ежемесячно.

Итоги голосования:

«ЗА»- 326,70, «ПРОТИВ»- 161,37, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 8 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 66,94 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение: утвердить вознаграждение председателю и членам Совета МКД в размере 25 руб.

По вопросу № 9: Об утверждении порядка распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

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»- 221,62, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 93,65.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 172,80, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 9 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 45,41 % 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 № 10: Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ.

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

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»- 404,07, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 84,00, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 10 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 72,79 % 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: О замене 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».

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

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»- 488,07, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

Решение по 11 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 подтверждением 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 № 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 № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

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»- 272,67, «ПРОТИВ»- 103,10, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 112,30.

Решение по 12 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 55,87 % 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 № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

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»- 429,17, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 58,90.

Решение по 13 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 87,93 % 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 1000 (одна тысяча) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: утвердить штраф в размере 1 000 (одна тысяча) 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.

Итоги голосования:

«ЗА»- 286,57, «ПРОТИВ»- 201,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 14 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 58,71 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить штраф в размере 1000 (одна тысяча) 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 № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

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»- 327,27, «ПРОТИВ»- 160,80, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 15 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 67,05 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 16: О ремонте козырьков (оштукатуривание).

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

Предложено: провести работы по ремонту козырьков (оштукатуривание).

Собственникам квартир в течение 12 месяцев вносить свою долю в размере 1 руб. 21 копейка за 1 м². Сбор средств осуществить на расчётный счёт ООО «Полазненская ремонтная компания» через МАУ «МФЦ».

Стоимость работ 10 500 руб. 00 коп.

Расчёт оплаты собственника с одного кв.м.:

10 500 руб. : 724,84 м² : 12 мес. = 1,21 руб.

Итоги голосования:

«ЗА»- 405,97, «ПРОТИВ»- 82,10, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 16 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 83,18 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: провести работы по ремонту козырьков (оштукатуривание).

По вопросу № 17: Об установлении места хранения документации общего собрания (извещений, протоколов, решений, материалов, предложенных на рассмотрение собранию).

Слушали: собственника квартиры № 2 Лапыгина Владимира Алексеевича.

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»- 488,07, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.


Решение по 17 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:

 (Лапыгин В.А., «27» марта 2017 г.)

 (Караваева Л.А., «27» марта 2017 г.)