

**Протокол № 03**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений**  
**в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**пгт. Полазна, ул. Дружбы, дом 6,**  
**проводимого в форме очно-заочного голосования**

пгт. Полазна

13 марта 2017 года

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

Очная часть собрания состоялась **06 февраля 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 17.02.2017 по 03.03.2017 г. с 08 ч. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

**Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников:** 03 марта 2017 г. в 20 ч. 00 мин.

**Дата и место подсчета голосов:** 03 марта 2017 г., пгт. Полазна, ул. Дружбы, д.6

Инициатор общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений расположенном по адресу: ул. Дружбы, д. 6 - Галивеева Татьяна Алексеевна, кв. 55 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 59 БА № 0910072 от 30.09.2008 г.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пгт. Полазна ул. Дружбы, д. 6, собственники владеют 5496,76 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. Дружбы, д. 6, приняли участие собственники в количестве 150 человек, владеющие 4079,45 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 74,22 % 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. Принятие отчёта по расходованию целевых средств в 2016 году. Остаток целевых средств израсходовать на замену общедомового прибора учёта электроэнергии.
4. Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома (СМКД).
5. Утвердить тариф по санитарному содержанию и текущему ремонту на 2017 год, с учётом минимального перечня обязательных работ.
6. Утвердить план текущего ремонта на 2017 год.
7. Утвердить порядок распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.
8. Уведомлять собственников о дате и времени проведения проверки индивидуальных приборов учёта ресурсов при проведении плановой проверки.
9. Утвердить ШТРАФ в размере 1000 рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение. В целях снижения затрат на коммунальные ресурсы, необходимые для содержания общего имущества многоквартирного дома.
10. Утвердить ШТРАФ в размере 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей в целях повышения ответственности собственников за учёт потребляемой воды, для уменьшения доли нераспределённой воды в платежах.
11. Утвердить ШТРАФ в размере 1000 (Одна тысяча) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.
12. Необходимость замены стояков ХВС, ГВС, Отопления, канализации и приборов отопления (радиаторов) в отдельной квартире подтверждается трёхсторонним актом подписанным собственником, старшим по дому (подъезду) и представителем ООО "ПРК".
13. 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
14. 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.

15. Утвердить ШТРАФ в размере 5000 (пять тысяч) рублей в целях повышения ответственности собственников за выходы на кровлю, в подвал без разрешения ООО «Полазненская ремонтная компания».

16. Замена деревянных окон в подъездах на пластиковые с подоконником.

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

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

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Галивеевой Татьяны Алексеевны, Весниной Татьяны Михайловны.

Итоги голосования:

«ЗА»- 4054,65, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 24,80.

Решение по 1 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 99,39 % 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 № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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

Итоги голосования:

«ЗА»- 4079,45, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 в 2016 году. Остаток целевых средств израсходовать на замену общедомового прибора учёта электроэнергии.

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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

Итоги голосования:

«ЗА»- 4079,45, «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: принять отчёт по расходованию целевых средств за 2016 год.

**По вопросу № 4:** Об утверждении Положения о Совете МКД.

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

Предложено: утвердить Положение о Совете МКД.

Итоги голосования:

«ЗА»- 4027,95, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 51,80.

Решение по 4 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 73,28 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение: утвердить Положение о Совете МКД.

**По вопросу № 5:** Об утверждении тарифа за 1 м<sup>2</sup> общей площади на 2017 год.

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

Предложено: два варианта для утверждения тарифа:

**1 вариант:** 17,82 руб./ м<sup>2</sup>

**2 вариант:** 23,07 руб./ м<sup>2</sup>

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 3990,85, «ПРОТИВ»- 56,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 32,10.

Итоги голосования по 2 варианту:

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

Решение по 5 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 97,83 % 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 17,82 руб./ м<sup>2</sup>

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

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

Предложено: утвердить план текущего ремонта на 2017 год:

- Аварийно-восстановительные работы (АВР) по ремонту балконного козырька кв.116;
- АВР ремонт входа в подвал;
- АВР восстановление продуха 5 и 8 подъезды;
- Ревизия системы отопления с заменой отсекающих кранов при необходимости;
- АВР замена врезок стояков в лежанку отопления в подвале между 2 и 3 подъездами.

Итоги голосования:

«ЗА»- 3933,85, «ПРОТИВ»- 56,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 89,10.

Решение по 6 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 96,44 % 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 № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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»- 3335,65, «ПРОТИВ»- 56,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 117,10.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 498,00, «ПРОТИВ»- 72,20, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 7 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 81,77 % 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:** Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ.

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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»- 1937,45, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 2142,00, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 8 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 52,51 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: путём расклейки объявлений в подъезде, около почтовых ящиков.

**По вопросу № 9:** Об утверждении штрафа в размере 1000 рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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.

Итоги голосования:

«ЗА»- 2562,81, «ПРОТИВ»- 1294,02, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 222,62.

Решение по 9 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 62,82 % 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 № 10:** 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 № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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»- 3326,09, «ПРОТИВ»- 601,81, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 151,55.

Решение по 10 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 81,53 % 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 № 11:** Об утверждении штрафа в размере 1000 рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

Предложено: утвердить штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты (рвота, испражнения животных и людей) в местах общего пользования (подъезды, чердаки, подвалы).

Итоги голосования:

«ЗА»- 2327,29, «ПРОТИВ»- 1572,01, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 180,15.

Решение по 11 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 57,05 % 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 № 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».

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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».

Итоги голосования:

«ЗА»- 3487,60, «ПРОТИВ»- 502,75, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 89,10.

Решение по 12 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 85,50 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: 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».

**По вопросу № 13:** 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 № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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»- 3086,04, «ПРОТИВ»- 732,74, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 260,67.

Решение по 13 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 75,65 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: 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.*

**По вопросу № 14:** 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 № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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»- 1206,95, «ПРОТИВ»- 2783,40, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 89,10.

Решение по 14 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 68,23 % 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 № 15:** 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 № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

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»- 2378,83, «ПРОТИВ»- 1435,58, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 265,04.

Решение по 15 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 58,31 % 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 № 16:** Замена деревянных окон в подъездах на пластиковые с подоконником.

Слушали: собственника квартиры № 55 Галивееву Татьяну Алексеевну.

Предложено: Собственникам квартир в течение 6 месяцев вносить свою долю в размере:

Март, апрель, май, 2017г.: 3 руб. 81 копейка за 1 м.кв. (251260 руб. / 12 мес. / 5495,96 м<sup>2</sup> = 3,81руб./м<sup>2</sup>)

Июнь, июль, август, 2017г.: 11 руб. 43 копейки за 1 кв.м. (251260 руб. – (3,81 руб./м<sup>2</sup> \* 5495,96м<sup>2</sup> \* 3мес.) / 5495,96м<sup>2</sup> / 3мес = 11,43 руб./м<sup>2</sup>

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

Стоимость работ 251260 руб. 00 коп.

Итоги голосования:

«ЗА»- 1717,64, «ПРОТИВ»- 2246,31, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 115,50.

Решение по 16 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 55,06 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.


Принято решение: не утверждать работы по замене деревянных окон в подъездах на пластиковые с подоконником.

**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:

 (Галивеева Т.А., « 13 » *марта* 2017 г.)

 (Веснина Т.М., « 13 » *марта* 2017 г.)