

Протокол № 06
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
пгт. Полазна, ул. Культуры, дом 1,
проводимого в форме **очно-заочного голосования**

пгт. Полазна

16 марта 2017 года

Место проведения: пгт. Полазна, ул. Культуры, д. 1

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **08 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 17.02.2017 по 06.03.2017 г. с 08 ч. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 06 марта 2017 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 06 марта 2017 г., пгт. Полазна, ул. Культуры, д.1

Инициатор общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений расположенном по адресу: ул. Культуры, д. 1 - Иванова Валентина Васильевна, кв. 19 (Свидетельство о государственной регистрации права серия 59 БГ № 706567 от 01.02.2013 г.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пгт. Полазна ул. Культуры, д. 1, собственники владеют 942,00 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. Культуры, д. 1, приняли участие собственники в количестве 32 человек, владеющие 849,74 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 90,21 % 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 счётной комиссии.
2. Принятие отчёта УК ООО «ПРК».
3. Принятие отчёта по расходованию целевых средств.
4. Утвердить тариф за 1 м² общей площади на 2017 год.
5. Утвердить план текущего ремонта на 2017 год.
6. Утвердить Совет МКД.
7. Утвердить Положение о Совете МКД
8. Утвердить порядок распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.
9. Утвердить способ уведомления о проведении плановой проверки ИПУ.
10. Утвердить подтверждение необходимости замены стояков.
11. О принятии решения о порядке оплаты работ по замене стояков (ХВС, ГВС, отопления, канализация), приборов отопления за счёт собственника жилого помещения в котором были произведены работы с включением дополнительной строки в счёт-извещение
12. О принятии решения о порядке оплаты работ по замене стояков (ХВС, ГВС, отопления, канализация), приборов отопления за счёт собственников всего дома с включением дополнительной строки в счёт-извещение.
13. Утвердить ШТРАФ в размере 5000 рублей за несанкционированный выход на кровлю и в подвал.
14. Утвердить ШТРАФ в размере 1500 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.
15. 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.
16. Утвердить ШТРАФ в размере 5000 рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты
17. Утвердить план работ на 2017 год, за счет остатка средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в 2016 году.
18. Недостающую сумму на устройство водоотвода у 1 подъезда внести единовременно в размере 361,50 руб. с 1 квартиры.
19. Ремонт крыльца в 1 подъезде.
20. Установить место хранения документации общего собрания.

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

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

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Ивановой Валентины Васильевны, Гуреевой Галины Николаевны.

Итоги голосования:

«ЗА»- 849,74, «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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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

Итоги голосования:

«ЗА»- 806,44, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 43,30.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 94,90 % 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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: принять отчёт по расходованию целевых средств.

Итоги голосования:

«ЗА»- 806,44, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 43,30.

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 94,90 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: принять отчёт по расходованию целевых средств.

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

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: два варианта для утверждения тарифа:

1 вариант: 21,00 руб./ м²

2 вариант: 28,15 руб./ м²

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 849,74, «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 21,00 руб./ м²

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

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: утвердить план текущего ремонта на 2017 год.

Итоги голосования:

«ЗА»- 849,74, «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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: утвердить Совет МКД.

Итоги голосования:

«ЗА»- 849,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 6 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: утвердить Положение о Совете МКД.

Итоги голосования:

«ЗА»- 849,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 7 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 90,21 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение: утвердить Положение о Совете МКД.

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

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 807,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- нет, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 42,00.

Решение по 8 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 95,05 % 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: Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПТУ.

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 189,10, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 660,64, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 9 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 77,75 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 10: 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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 849,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 10 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % 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 № 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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 806,44, «ПРОТИВ»- 43,30, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 11 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 94,90 % 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 № 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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 107,50, «ПРОТИВ»- 742,24, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 12 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 87,35 % 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 в целях повышения ответственности собственников за выходы на кровлю, в подвал без разрешения ООО «Полазненская ремонтная компания».

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 85,60, «ПРОТИВ»- 691,00, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 73,14.

Решение по 13 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 81,32 % 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 № 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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 240,54, «ПРОТИВ»- 609,20, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 14 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 71,69 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: не утверждать 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).

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

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 43,30, «ПРОТИВ»- 806,44, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 15 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 94,90 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 16: Об утверждении штрафа в размере 5000 рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 43,30, «ПРОТИВ»- 806,44, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 16 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 94,90 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: не утверждать штраф в размере 5000 рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.

По вопросу № 17: Об утверждении плана работ на 2017 год, за счет остатка средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в 2016 году.

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: восстановить кирпичную кладку стены под оконным проёмом 1 подъезда – 1700 руб. 00 копеек;

- Произвести ремонт козырька (гидроизоляция, оштукатуривание) 1 подъезда – 7500 руб. 00 копеек;

- Произвести устройство водоотвода у 1 подъезда (частично)– 4629 руб. 00 копеек.

Итоги голосования:

«ЗА»- 827,54, «ПРОТИВ»- 22,20, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 17 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 97,39 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: утвердить план работ на 2017 год, за счет остатка средств по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома в 2016 году.

По вопросу № 18: Недостающую сумму на устройство водоотвода у 1 подъезда внести единовременно в размере 361,50 руб. с 1 квартиры.

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: недостающую сумму на устройство водоотвода у 1 подъезда внести единовременно в размере 361,50 руб. с 1 квартиры.

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

Стоимость работ (остаток) 13 300 руб. – 4 626 руб. = 8 674 руб.

Расчёт оплаты собственника с одной квартиры:

8 974 руб./ 24 квартиры = 361 руб. 00 копеек с 1 квартиры.

Итоги голосования:

«ЗА»- 827,54, «ПРОТИВ»- 22,20, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 18 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 97,39 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: недостающую сумму на устройство водоотвода у 1 подъезда внести единовременно в размере 361,50 руб. с 1 квартиры.

По вопросу № 19: Ремонт крыльца в 1 подъезде.

Слушали: собственника квартиры № 19 Иванову Валентину Васильевну.

Предложено: Собственникам квартир 1 подъезда (кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) единовременно внести свою долю в размере 542 руб. 00 копеек за 1 квартиру. **Сбор средств осуществить на расчётный счёт ООО «Полазненская ремонтная компания» через МАУ «МФЦ».**

Стоимость работ 6 500 руб. 00 коп.

Расчёт оплаты собственника с одной квартиры:

6 500 руб. / 12 квартир = 542 руб./м2

Итоги голосования:

«ЗА»- 849,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 19 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 100 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

Принято решение: произвести ремонт крыльца в 1 подъезде.

По вопросу № 20: 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 № 19 Иванову Валентину Васильевну.

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»- 849,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.



Решение по 20 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» 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.

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:

 (Иванова В.В., 16 » марта 2017 г.)
 (Гуреева Г.Н., « 16 » марта 2017 г.)