

Протокол № 11
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
пгт. Полазна, ул. Нефтяников, дом 15,
проводимого в форме очно-заочного голосования

пгт. Полазна

25 марта 2017 года

Место проведения: пгт. Полазна, ул. Нефтяников, д. 15

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **14 февраля 2017 г. в 17 ч. 30 мин.**, по адресу: пгт. Полазна, ул. 50 лет Октября, д. 3 (МАОУ «Полазенская средняя общеобразовательная школа №1»).

Заочная часть собрания состоялась в период с 27.02.2017 по 15.03.2017 г. с 08 ч. 00 мин. до 20 час. 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 15 марта 2017 г. в 20 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов: 15 марта 2017 г., пгт. Полазна, ул. Нефтяников, д.15

Инициатор общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений расположенном по адресу: ул. Нефтяников, д. 15 - Болилая Татьяна Федоровна, кв. 12 (Договор мены от 01.12.1995 г.)

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу пгт. Полазна ул. Нефтяников, д.15, собственники владеют 1523,30 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. Нефтяников, д. 15, приняли участие собственники в количестве 30 человек, владеющие 784,94 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 51,53 % 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» за 2016 год.
3. О принятии отчёта по расходованию целевых средств за 2016 год.
4. Об утверждении тарифа за 1 м2 общей площади на 2017 год.
5. Об утверждении плана текущего ремонта на 2017 год.
6. Об утверждении Положения о Совете МКД.
7. Об утверждении распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.
8. Об утверждении способа уведомления о проведении плановой проверки ИПТУ.
9. О принятии решения о порядке оплаты работ по замене стояков (ХВС, ГВС, отопления, канализация), приборов отопления за счёт собственника жилого помещения у которого были произведены работы с включением дополнительной строки в счёт-извещение.
10. 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.
11. Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несанкционированный выход на кровлю и в подвал.
12. 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.
13. Об утверждении штрафа 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.
14. Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты в местах общего пользования.
15. О ремонте козырьков над 2, 3 подъездами.

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 № 12 Болилюю Татьяну Федоровну.

Предложено: выбрать счетную комиссию в составе: Болилой Татьяны Федоровны и Рычиной Валентины Андреевны.

Итоги голосования:

«ЗА»- 784,94, «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 № 12 Болилюю Татьяну Федоровну.

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

Итоги голосования:

«ЗА»- 742,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 42,20.

Решение по 2 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 94,62 % 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 № 12 Болилюю Татьяну Федоровну.

Предложено: принять отчёт по расходованию целевых средств.

Итоги голосования:

«ЗА»- 742,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 42,20.

Решение по 3 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 94,62 % 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 № 12 Болилюю Татьяну Федоровну.

Предложено: два варианта для утверждения тарифа:

1 вариант: 17,82 руб./ м²

2 вариант: 20,13 руб./ м²

Итоги голосования по 1 варианту:

«ЗА»- 699,24, «ПРОТИВ»- 43,50, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 42,20.

Итоги голосования по 2 варианту:

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

Решение по 4 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 89,08 % 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./ м²

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

Слушали: собственника квартиры № 12 Болилюю Татьяну Федоровну.

Предложено: утвердить план текущего ремонта на 2017 год:

- Замена/ проверка термометров КТПР на ОДПУ тепла;

- Непредвиденные АВР.

Итоги голосования:

«ЗА»- 742,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 42,20.

Решение по 5 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 94,62 % 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 Положения о Совете МКД.

Слушали: собственника квартиры № 12 Болилюю Татьяну Федоровну.

Предложено: утвердить Положение о Совете МКД.

Итоги голосования:

«ЗА»- 742,74, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 42,20.

Решение по 6 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 48,76 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Принято решение: не утверждать Положение о Совете МКД.

По вопросу № 7: Об утверждении порядка распределения ресурсов на содержание общедомового имущества.

Слушали: собственника квартиры № 12 Болилу Татьяну Федоровну.

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»- 611,94, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 85,20.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 87,80, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 7 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 77,96 % 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 № 8: Об утверждении способа уведомления собственников о проведении плановой проверки ИПУ.

Слушали: собственника квартиры № 12 Болилу Татьяну Федоровну.

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»- 586,80, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Итоги голосования по 2 варианту:

«ЗА»- 198,14, «ПРОТИВ»- нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- нет.

Решение по 8 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 74,76 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 9: О принятии решения о порядке оплаты работ по замене стояков (ХВС, ГВС, отопления, канализация), приборов отопления *за счёт собственника жилого помещения у которого были произведены работы* с включением дополнительной строки в счёт-извещение.

Слушали: собственника квартиры № 12 Болилу Татьяну Федоровну.

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»- 647,10, «ПРОТИВ»- 63,74, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 74,10.

Решение по 9 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 82,44 % 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 № 10: 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.

Слушали: собственника квартиры № 12 Болилу Татьяну Федоровну.

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»- 291,05, «ПРОТИВ»- 419,79, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 74,10.

Решение по 10 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 53,48 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

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 № 12 Болилу Татьяну Федоровну.

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»- 579,64, «ПРОТИВ»- 58,54, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 146,76.

Решение по 11 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 73,85 % 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 № 12 Болилу Татьяну Федоровну.

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»- 713,74, «ПРОТИВ»- 29,00, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 42,20.

Решение по 12 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 90,93 % 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 № 13: Об утверждении штрафа в размере 1000 (одна тысяча) рублей за не предоставление доступа в занимаемое жилое и нежилое помещение.

Слушали: собственника квартиры № 12 Болилу Татьяну Федоровну.

Предложено: в целях снижения затрат на коммунальные ресурсы, необходимые для содержания общего имущества многоквартирного дома 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»- 601,10, «ПРОТИВ»- 141,64, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 42,20.

Решение по 13 вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 76,58 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании.

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

По вопросу № 14: Об утверждении штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за несоблюдение санитарных норм и чистоты.

Слушали: собственника квартиры № 12 Болилу Татьяну Федоровну.

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»- 282,94, «ПРОТИВ»- 416,80, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»- 85,20.

Решение по 14 вопросу повестки не принято количеством голосов, составляющим 53,10 % 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.

