

Протокол № 5
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Омск, пр. Менделеева д. 25 Б, проведенного в форме заочного
голосования.

Дата протокола: 17. 04. 2017 г.

Дата начала голосования: 11. 04. 2017 г.

Дата окончания голосования: 16. 04. 2017 г.

Место проведения (подсчета голосов): г. Омск, пр. Менделеева д. 25 Б кв. 6

Инициатор проведения общего собрания: Председатель Совета МКД Ниязова З.Н. собственник кв. № 6 и Совет МКД.

В общем собрании приняли участие собственники помещений: 3061,95 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 3319,5 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3061,95 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 3319,5 кв.м.

Кворум **ИМЕЕТСЯ**.

Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО**.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. О выборе председателя собрания, секретаря собрания и наделении данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.
2. Об избрании счетной комиссии.
3. О выполнении инвентаризационно -технических работ. Получении технического паспорта нового образца, в связи с изменениями в Законодательстве по начислению ОДН.
4. О возведении конструкций, ограждений и остеклений балконов и лоджий с установкой козырьков. Ответственность за техническое состояние и обслуживание.
5. Об установлении размера обязательных ежемесячных платежей за содержание жилого помещения для собственников помещений, в части расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.
6. О превышении нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и порядке распределения сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов.
7. Об избрании представителя собственников помещений, действующего от имени собственников помещений в правоотношениях с собственниками и иными законными пользователями помещений в доме и с третьими лицами по поводу оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых(ой) при содержании общего имущества в МКД.
8. Об избрании (наделении полномочиями) представителя собственников для обращения в суд г. Омска с иском о взыскании с ООО «УК «Перспектива» неиспользованных денежных средств по статье « Содержание и ремонт жилья» в период действия договора управления,
9. Об избрании (наделении полномочиями) представителя собственников для обращения в суд с иском к ПАО «Ростелеком» за использование общего имущества за весь период фактического расположения (нахождения) технологического оборудования из расчета 600 рублей ежемесячно.

1. **По первому вопросу:** О выборе председателя собрания, секретаря собрания и наделении данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

Слушали: Горст Т.С.

Предложили: Выбрать председателем собрания Ниязову З.Н. кв.6, секретарем собрания Прокопьеву Н.И. кв. 38 и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061, 95	100	—	—	—	—

Принято решение: Выбрать председателем собрания Ниязову З.Н. кв.6, секретарем собрания Прокопьеву Н.И. кв. 38 и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

2. **По второму вопросу:** Об избрании счетной комиссии.

Слушали: Ниязову З.Н.

Предложили: Выбрать счетную комиссию в составе Горст Т.С. кв.58, Евсева Л.И. кв. 30..

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061, 95	100	—	—	—	—

Принято решение: Выбрать счетную комиссию в составе Горст Т.С. кв.58, Евсева Л.И. кв. 30.

3. **По третьему вопросу:** О выполнении инвентаризационно - технических работ. Получении технического паспорта нового образца, в связи с изменениями в Законодательстве по начислению ОДН.

Слушали: Ниязову З.Н.

Предложили: Выполнить инвентаризационно-технические работы на МКД. Получить технический паспорт на МКД нового образца, в связи с изменениями в Законодательстве по начислению ОДН. Расходы отнести на статью «Текущий ремонт».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061, 95	100	—	—	—	—

Принято решение: Выполнить инвентаризационно-технические работы на МКД. Получить технический паспорт на МКД нового образца, в связи с изменениями в Законодательстве по начислению ОДН. Расходы отнести на статью «Текущий ремонт».

4. **По четвертому вопросу:** О возведении конструкций, ограждений и остеклений балконов и лоджий с установкой козырьков. Ответственность за техническое состояние и обслуживание.

Слушали: Ниязову З.Н.

Предложили: Разрешить собственникам квартир возводить конструкции, ограждения и остекление своих балконов и лоджий с установкой козырьков на МКД. Ответственность за техническое состояние и обслуживание возложить на собственников этих квартир.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061, 95	100	—	—	—	—

Принято решение: Разрешить собственникам квартир возводить конструкции, ограждения и остекление своих балконов и лоджий с установкой козырьков на МКД. Ответственность за техническое состояние и обслуживание возложить на собственников этих квартир.

5. По пятому вопросу: Об установлении размера обязательных ежемесячных платежей за содержание жилого помещения для собственников помещений, в части расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Ниязову З.Н.

Предложили: В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, ч. 1 ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении...», п. 10 ст. 12 Федерального закона № 176-ФЗ, п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, плата за содержание жилого помещения для собственников помещений, в части расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме - исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг (ресурсов) на общедомовые нужды, который рассчитывается, как среднемесячный размер разницы между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и нормативов потребления коммунальных услуг для квартир (нежилых помещений), не оборудованных индивидуальными приборами учета ресурсов, за период с 01 января по 31 декабря 2016 года. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Распространить действие настоящего решения общего собрания собственников помещений на период с 01 января 2017 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061,95	100	—	—	—	—

Принято решение: В соответствии с ч. 7 ст. 156 ЖК РФ, ч. 1 ст. 13 Федерального закона № 261-ФЗ «Об энергосбережении...», п. 10 ст. 12 Федерального закона № 176-ФЗ, п. 31 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, плата за содержание жилого помещения для собственников помещений, в части расходов на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме - исходя из фактического объема потребления коммунальных услуг (ресурсов) на общедомовые нужды, который рассчитывается, как среднемесячный размер разницы между показаниями коллективного (общедомового) прибора учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета и нормативов потребления коммунальных услуг для квартир (нежилых помещений), не оборудованных индивидуальными приборами учета ресурсов, за период с 01 января по 31 декабря 2016 года. Полученный фактический объем потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды распределяется между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Распространить действие настоящего решения общего собрания собственников помещений на период с 01 января 2017 года.

6. По шестому вопросу: О превышении нормативов потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и порядке распределения сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов.

Слушали: Ниязову З.Н.

Предложили: Поскольку перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, определенный договором с управляющей организацией, превышает минимальный перечень, определенный Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290, в соответствии с требованиями п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, «принять решение о включении в размер обязательных ежемесячных платежей расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в

многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме», определенных в порядке пункта 9.2. статьи 156 ЖК РФ.

В соответствии с применяемым по аналогии п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, распределять объем коммунальных ресурсов (услуг), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере превышения объема соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями - пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме (а равно в случае экономии - распределять ее между всеми жилыми и нежилыми помещениями - пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме).

Распространить действие настоящего решения общего собрания собственников помещений на период с 01 января 2017 года

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061, 95	100	—	—	—	—

Принято решение: Поскольку перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, определенный договором с управляющей организацией, превышает минимальный перечень, определенный Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года № 290, в соответствии с требованиями п. 29 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, «принять решение о включении в размер обязательных ежемесячных платежей расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме», определенных в порядке пункта 9.2. статьи 156 ЖК РФ.

В соответствии с применяемым по аналогии п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, распределять объем коммунальных ресурсов (услуг), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в размере превышения объема соответствующей коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями - пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме (а равно в случае экономии - распределять ее между всеми жилыми и нежилыми помещениями - пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме).

Распространить действие настоящего решения общего собрания собственников помещений на период с 01 января 2017 года

7. По седьмому вопросу: Об избрании представителя собственников помещений, действующего от имени собственников помещений в правоотношениях с собственниками и иными законными пользователями помещений в доме и с третьими лицами по поводу оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых(ой) при содержании общего имущества в МКД.

Слушали: Прокопьеву Н.И.

Предложили: Избрать представителем собственников помещений, осуществляющим без дополнительной доверенности на основании настоящего решения (протокола) общего собрания от имени всех собственников помещений в доме, в том числе в правоотношениях с собственниками и иными законными пользователями помещений в доме и с третьими лицами, в том числе в органах государственной власти и органах местного самоуправления, государственных и муниципальных контрольно-надзорных органах, прокуратуре, органах внутренних дел и в судах, фактические и юридические действия по всем вопросам, связанным с оплатой коммунальных ресурсов (коммунальной услуги), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, собственниками и иными пользователями жилых и нежилых помещений, включая

заключение, подписание договоров, актов приемки работ и всех других необходимых документов, обращение в суды от имени всех собственников помещений в доме, председателя Совета МКД Ниязову З. Н. собственника квартиры № 6, которая вправе осуществлять для этого любые законные действия, в том числе принимать, отправлять (передать), запрашивать, подписывать договоры и иные документы, данные от имени всех собственников помещений в доме. В соответствии с ч. 4 ст. 185 ГК РФ считать доверенностью решение и протокол настоящего собрания.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061,95	100	—	—	—	—

Принято решение: Избрать представителем собственников помещений, осуществляющим без дополнительной доверенности на основании настоящего решения (протокола) общего собрания от имени всех собственников помещений в доме, в том числе в правоотношениях с собственниками и иными законными пользователями помещений в доме и с третьими лицами, в том числе в органах государственной власти и органах местного самоуправления, государственных и муниципальных контрольно-надзорных органах, прокуратуре, органах внутренних дел и в судах, фактические и юридические действия по всем вопросам, связанным с оплатой коммунальных ресурсов (коммунальной услуги), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, собственниками и иными пользователями жилых и нежилых помещений, включая заключение, подписание договоров, актов приемки работ и всех других необходимых документов, обращение в суды от имени всех собственников помещений в доме, председателя Совета МКД Ниязову З. Н. собственника квартиры № 6, которая вправе осуществлять для этого любые законные действия, в том числе принимать, отправлять (передать), запрашивать, подписывать договоры и иные документы, данные от имени всех собственников помещений в доме. В соответствии с ч. 4 ст. 185 ГК РФ считать доверенностью решение и протокол настоящего собрания.

8. **По восьмому вопросу:** Об избрании (наделении полномочиями) представителя собственников для обращения в суд г. Омска с иском о взыскании с ООО «УК «Перспектива» неиспользованных денежных средств по статье «Содержание и ремонт жилья» в период действия договора управления.

Слушали: Евсева Л.И.

Предложили: Избрать (наделить полномочиями) представителя собственников Ниязову З.Н. для обращения в суд г. Омска с иском о взыскании с ООО «УК «Перспектива» неиспользованных денежных средств по статье «Текущий ремонт» в период действия договора управления, согласно структуры платы. Взысканные денежные средства перечислить на расчетный счет вновь избранной Управляющей компании ООО «УК «Доверие» ИНН 5506233376 для целевого использования на статью «Текущий ремонт» общего имущества за минусом налога, согласно системе налогообложения.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061,95	100	—	—	—	—

Принято решение: Избрать (наделить полномочиями) представителя собственников Ниязову З.Н. для обращения в суд г. Омска с иском о взыскании с ООО «УК «Перспектива» неиспользованных денежных средств по статье «Текущий ремонт» в период действия договора управления, согласно структуры платы. Взысканные денежные средства перечислить на расчетный счет вновь избранной Управляющей компании ООО «УК «Доверие» ИНН 5506233376 для целевого использования на статью «Текущий ремонт» общего имущества за минусом налога, согласно системе налогообложения.

9. **По девятому вопросу:** Об избрании (наделении полномочиями) представителя собственников для обращения в суд с иском к ПАО «Ростелеком» за использование общего имущества за весь период фактического расположения (нахождения) технологического оборудования из расчета 600 рублей ежемесячно.

Слушали: Евсева Л.И.

Предложили: Избрать (наделить полномочиями) представителя собственников Ниязову З.Н. для обращения в суд с иском к ПАО «Ростелеком» за взысканием денежных средств за использование общего имущества за весь период фактического расположения (нахождения) технологического оборудования из расчета 600 рублей ежемесячно. А в случае отказа с иском о демонтаже незаконно установленного технологического оборудования. Взысканные денежные средства перечислить на расчетный счет Председателя Совета МКД Ниязовой Зинаиды Николаевны для нужд МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3061,95	100	—	—	—	—

Принято решение: Избрать (наделить полномочиями) представителя собственников Ниязову З.Н. для обращения в суд с иском к ПАО «Ростелеком» за взысканием денежных средств за использование общего имущества за весь период фактического расположения (нахождения) технологического оборудования из расчета 600 рублей ежемесячно. А в случае отказа с иском о демонтаже незаконно установленного технологического оборудования. Взысканные денежные средства перечислить на расчетный счет Председателя Совета МКД Ниязовой Зинаиды Николаевны для нужд МКД.

Председатель общего собрания Ниязова З.Н. (подпись) 14.09.17 (дата)

Секретарь общего собрания Трокольева З.И. (подпись) 14.09.17 (дата)