

**Протокол № 51**  
**внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: г. Омск, ул. Волкова д. 15, проведенного в форме заочного голосования .**

Дата протокола: 18. 04. 2017 г.

Дата начала голосования: 10. 04. 2017 г.

Дата окончания голосования: 17. 04. 2017 г.

Место проведения (подсчета голосов): г. Омск, ул. Волкова ,15 кв 89.

Инициатор проведения общего собрания: Председатель Совета МКД Булатова Н.В. собственник кв. № 89

В общем собрании приняли участие собственники помещений: 4279,02 кв.м. 56,89%

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 75222 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 4279,02 кв.м. 56,89%

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 75222 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. Получение технического паспорта нового образца, в связи с изменениями в Законодательстве по начислению ОДН.
4. Об отчете ООО «УК «Доверие» по статье «Текущий ремонт» за 2016 год.
5. Об отчете ревизионной комиссии МКД Волкова , 15 за 2016 год.
6. Об отчете Председателя Совета МКД Волкова, 15 о проделанной работе за 2016 год.
7. Об утверждении плана текущего ремонта МКД Волкова ,15 на 2017год.
8. О возведении конструкций, ограждений и остеклений балконов и лоджий с установкой козырьков. Ответственность за техническое состояние и обслуживание.
9. 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.
10. О превышении нормативов потребления коммунальных ресурсов , потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и порядке распределения сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов.
11. 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.

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

**Слушали:** Гавриш А.А.

**Предложили:** Выбрать председателем собрания Булатову Н.В. кв. 89, секретарем собрания Азикееру Н.Н. кв.75 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
4219,12	98,67	59,9	1,4	0	0

**Принято решение :** Выбрать председателем собрания Булатову Н.В. кв. 89, секретарем собрания Азикееву Н.Н. кв.75 и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

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

**Слушали:** Райха И.Л.

**Предложили:** Выбрать счетную комиссию в составе: Голубенко Л.М. кв. 33, Коноваловой Л.Н. кв.132

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4219,12	98,6	59,9	1,4	0	0

**Принято решение:** Выбрать счетную комиссию в составе: Голубенко Л.М. кв. 33, Коноваловой Л.Н. кв.132

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

**Слушали:** Булатову Н.В.

**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
4160,02	97,2	59,9	1,4	59,1	1,4

**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:** Об отчете ООО «УК «Доверие» по статье «Текущий ремонт» за 2016 год.

**Слушали:** Булатову Н.В.

**Предложили:** отчет ООО «УК «Доверие» по статье «Текущий ремонт» за 2016 год принять ,признать работу удовлетворительной.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4124,02	96,4	102,9	2,4	52,1	1,2

**Принято решение** : отчет ООО «УК «Доверие» по статье «Текущий ремонт» за 2016 год принять ,признать работу удовлетворительной.

**5.По пятому вопросу:** Об отчете Ревизионной комиссии МКД Волкова, 15 за 2016 год.

**Слушали:** Булатову Н.В.

**Предложили:** отчет Ревизионной комиссии за 2016 год принять ,признать работу удовлетворительной.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4167,02	97,4	59,9	1,4	52,1	1,2

**Принято решение** : отчет Ревизионной комиссии за 2016 год принять,признать работу удовлетворительной.

**6.По шестому вопросу:** Об отчете Председателя Совета МКД Волкова ,15 о проделанной работе за 2016 год.

**Слушали:** Булатову Н.В.

**Предложили:** отчет Председателя Совета МКД Волкова ,15 о проделанной работе за 2016 год принять ,признать работу удовлетворительной.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4219,12	98,6	59,9	1,4	0	0

**Принято решение** : отчет Председателя Совета МКД Волкова ,15 о проделанной работе за 2016 год принять ,признать работу удовлетворительной.

**7.По седьмому вопросу:** Об утверждении плана текущего ремонта МКД Волкова ,15 на 2017 год.

**Слушали:** Булатову Н.В.

**Предложили:** утвердить план текущего ремонта МКД Волкова ,15 на 2017 год ( см приложение № 1)

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4169,02	97,2	59,9	1,4	59,1	1,4

**Принято решение** : утвердить план текущего ремонта МКД Волкова ,15 на 2017 год( см приложение № 1)

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

**Слушали:** Булатову Н. В.

**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
4219,12	98,6	59,9	1,4	0	0

**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.

**9. По девятому 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:** Булатову Н.В.

**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 2017г.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3900,62	91,2	155,0	3,6	223,4	5,2

**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 2017г.

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

**Слушали:** Булатову Н.В..

**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
3891,32	91,0	112,0	2,6	275,7	6,4

**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

**11. По одиннадцатому 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:** Азикееву Н.Н.

**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 Булатову П.В. собственника квартиры № 89, которая вправе осуществлять для этого любые законные действия, в том числе принимать, отправлять (передавать), 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
4219,12	98,6	59,9	1,4	0	0

**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 Булатову П.В. собственника квартиры № 89, которая вправе осуществлять для этого любые законные действия, в том числе принимать, отправлять (передавать), 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.

Приложение:

1. План текущего ремонта на 2017 год
2. Реестр собственников проголосовавших на общем собрании 10.04.2017 г. по 17.04.2017 на 12 л.

Председатель общего собрания

Булатов  
(подпись)

Булатов П.В. 18.04.2017  
(дата)

Секретарь общего собрания

Азикеева  
(подпись)

18.04.2017  
(дата)