

Протокол № 13
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Омск, ул. Заозерная д. 11, проведенного в форме заочного голосования.

Дата протокола: 17. 04. 2017 г.

Дата начала голосования: 05. 04. 2017 г.

Дата окончания голосования: 16. 04. 2017 г.

Место проведения (подсчета голосов): г. Омск, ул. Заозерная д. 11 кв. 149

Инициатор проведения общего собрания: Председатель Совета МКД Теплякова Е.Н. собственник кв. № 149 и Совет МКД.

В общем собрании приняли участие собственники помещений: 6644,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 11395,9 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6644,5 кв.м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 11395,9 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. Выполнение инвентаризационно-технических работ. Получение технического паспорта нового образца, в связи с изменениями в Законодательстве по начислению ОДН.
4. Выполнение работ за счет статьи «Текущий ремонт» в 2017г. по герметизации межпанельных швов в квартирах, где имеются следы промерзания (грибок, плесень).
5. Возведение конструкций, ограждений и остеклений балконов и лоджий с установкой козырьков. Ответственность за техническое состояние и обслуживание.
6. 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, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
7. О превышении нормативов потребления коммунальных ресурсов (услуг), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и порядке распределения сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов (услуг), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.
8. Избрание 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 (коммунальной услуги), потребляемых(ой) при содержании общего имущества в многоквартирном доме, собственниками и иными пользователями жилых и нежилых помещений

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

Слушали: Андросову Е.П.

Предложили: Выбрать председателем собрания Теплякову Е.Н. кв. 149, Секретарем собрания Бармину И. В. кв. 39 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
6644,5	100%	0	0	0	0

Принято решение: Выбрать председателем собрания Теплякову Е.Н. кв. 149, Секретарем собрания Бармину И. В. кв. 39 и наделить данных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников помещений.

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

Слушали: Теплякову Е.Н.

Предложили: Выбрать счетную комиссию в составе Шаврина Е. Ю. кв.210, Андросовой Е.П. кв. 186.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6644,5	100%	0	0	0	0

Принято решение: Выбрать счетную комиссию в составе Шаврина Е. Ю. кв.210, Андросовой Е.П. кв. 186.

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

Слушали: Теплякову Е.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
6644,5	100%	0	0	0	0

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 выполнении работ за счет статьи «Текущий ремонт» в 2017г. по герметизации межпанельных швов в квартирах, где имеются следы промерзания (грибок, плесень).

Слушали: Андросову Е.П.

Предложили: Выполнить работы за счет статьи «Текущий ремонт» по герметизации межпанельных швов в квартирах, где имеются следы промерзания (грибок, плесень). Определение количества квартир на выполнение работ в 2017г. поручить Совету МКД.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6644,5	100%	0	0	0	0

Принято решение: Выполнить работы за счет статьи «Текущий ремонт» по герметизации межпанельных швов в квартирах, где имеются следы промерзания (грибок, плесень). Определение количества квартир на выполнение работ в 2017г. поручить Совету МКД.

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

Слушали: Теплякову Е.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
6644,5	100%	0	0	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.

6. **По шестому 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, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Теплякову Е.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
6644,5	100%	0	0	0	0

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.

7. По седьмому вопросу: О превышении нормативов потребления коммунальных ресурсов (услуг), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и порядке распределения сверхнормативного потребления коммунальных ресурсов (услуг), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Слушали: Бармину И.В.

Предложили: Поскольку перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, определенных 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 пункт 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
6480,2	99,5%	164,3	2,5%	0	0

Принято решение: Поскольку перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, определенных 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 пункт 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

8. По восьмому 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 (коммунальной услуги), потребляемых(ой) при содержании общего имущества в многоквартирном доме, собственниками и иными пользователями жилых и нежилых помещений

Слушали: Бармину И.В.

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 Теплякову Е.Н. собственника квартиры № 149, 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
6644,5	100%	0	0	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 Теплякову Е.Н. собственника квартиры № 149, 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.

Председатель общего собрания

Е.Н. Теплякова
(подпись) *19.04.18*
(дата)

Секретарь общего собрания

И.В. Бармина
(подпись) *19.04.18*
(дата)