

ПРОТОКОЛ рег. № 4  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОЧНО-ЗАОЧНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:  
**Республика Хакасия, г. Черногорск, проспект Космонавтов, дом № 23.**

г. Черногорск

"23" декабря 2016 года  
(дата подведения итогов)

Внеочередное очно-заочное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе Черноусовой Раисы Ивановны, собственника жилого помещения № 45.

Дата начала голосования " 17 " декабря 2016г.

Дата окончания приема решений собственников помещений 22.00 часов "20" декабря 2016 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Черногорск, проспект Космонавтов, дом № 23 кв. №45.

Дата и место подсчета голосов: 23.12.2016 года адрес: г. Черногорск, пр-т. Космонавтов, д.м. № 23, кв. 45.

Общая площадь многоквартирного дома: 3 801,6 кв.м.

Общая площадь (не)жилых помещений многоквартирного дома: 3 561,6 кв.м.

Общая площадь помещений, собственники которых приняли участие в голосовании: 2 371,2 кв.м или 62,4 % от общего числа голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений  правомочно.

**Повестка дня очно-заочного общего собрания собственников помещений.**

- 1.Выбор председателя общего собрания собственников.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников.
3. Выбор счетной комиссии в составе 2-х человек: председателя общего собрания и секретаря общего собрания.
- 4.Делегирование членам счетной комиссии право подсчёта голосов очно-заочного общего собрания, составления и подписания протокола голосования.
- 5.Утверждение размера платы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования (ВДГО) в размере 0,90 коп. с 01 января 2017 года.
- 6.Обеспечение доступа сотрудников ООО «УК «Теплый Дом» в (не) жилые помещения в целях осмотра внутриквартирной разводки электроснабжения.
- 7 Вынос электросчетчиков из помещений в подъезд.
- 8.Утверждение плана работ на 2017 год.
- 9.Определение состава общего имущества МКД, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, и исключения газгольдера и подземного газового трубопровода.
- 10.Определение места хранения протокола по настоящей повестке дня общего собрания собственников по вопросам и итогам голосования – офис ООО «УК «Теплый дом», ул. Юбилейная, 25.

На основании решений собственников, в соответствии с повесткой дня, приняты следующие решения:

**Вопрос № 1 – Выбрать председателем общего собрания собственников:**

- Черноусову Раису Ивановну- собственник кв. № 45.

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

**Вопрос № 2 – Выбрать секретарем общего собрания собственников:**

- Файзулину Раису Геннадьевну – собственник кв. №49.

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

**Вопрос № 3 - Выбрать счетную комиссию в составе 2-х человек: председателя общего собрания и секретаря общего собрания.**

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

**Вопрос № 4 – Делегировать членам счетной комиссии право подсчёта голосов очно-заочного общего собрания, составления и подписания протокола голосования.**

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

**Вопрос № 5 – Утвердить с 01 января 2017 года размер платы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования (ВДГО) в размере 0,90 коп.**

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

**Вопрос № 6 - Обеспечить доступ сотрудникам ООО «УК «Теплый Дом» в (не) жилые помещения в целях осмотра внутриквартирной разводки электроснабжения.**

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

**Вопрос № 7 – Обязать собственников вынести электросчетчики из жилых помещений в подъезд.**

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

**Вопрос № 8 - Утвердить план работ на 2017 год:**

- обрезка веток деревьев, препятствующих комфортному проживанию собственников, по заявке председателя МКД;
- другие работы по текущему ремонту, согласно калькуляции на 2017 год, утвержденной Председателем МКД.

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

**Вопрос № 9 - Определить состав общего имущества МКД, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, состав которого перечислен в Приложении №1 Протокола настоящего общего собрания собственников помещений, с исключением из него газгольдера и подземного газового трубопровода.**

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

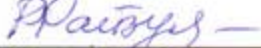
Решение принято.

Вопрос № 10 - Определить место хранения протокола по настоящей повестке дня общего собрания собственников по вопросам и итогам голосования – офис ООО «УК «Теплый дом», ул. Юбилейная, 25.

За 100 % голосов (2 371,2 м<sup>2</sup>)  
Против 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>)  
Воздержался 0 % голосов (0 м<sup>2</sup>).

Решение принято.

Председатель собрания  (Черноусова Р.И.)

Секретарь собрания  (Файзулина Р.Г.)

## Состав общего имущества МКД, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества

1. Состав общего имущества определяется:

- а) собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений) - в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества;
- б) органами государственной власти - в целях контроля за содержанием общего имущества;

Согласно Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 (в ред. от 09.07.2016) "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»:

### 2. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), за исключением балконных плит.

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, газовое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 09.07.2016 N 649)

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

З) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Ответвления от стояков, начиная от сварного шва (паяного шва – на стояках из полипропилена) соединяющего ответвления от стояков со стояком, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков, первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков – в состав общего имущества не включаются и не обслуживаются.

и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей, стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

К) внутридомовая система отопления, состоящая из разводки в подвальном помещении с регулирующей и запорной арматурой расположенной на ней, стояков, отводов от стояков до первого сварного шва на них, обогревающих элементов, расположенных на лестничных клетках, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Обогревающие элементы (приборы отопления) расположенные в (не)жилых помещениях, резьбовые соединения, запорные и регулирующие краны и арматура, расположенные после сварного шва на отводе от стояка, перемычки соединяющие между собой отводы от стояка, включая запорные и регулирующие арматура, расположенная на них, - в состав общего имущества не включается и не обслуживается.

Л) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы стены МКД до места соединения кабеля, отходящего в (не)жилое помещение, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

м) внутридомовая система газоснабжения, состоящая из стояков, заглушек, вентиляционных труб и отдушин, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе в помещениях общего пользования от внешней границы стены МКД до места соединения, отходящего в (не)жилое помещение, а также другого газового оборудования, расположенного на этих сетях.

Автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (домофоны), включая кабельную сеть, соединяющую переговорные устройства, в том числе переговорные устройства; индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии; кабель, отходящий в жилое (нежилое) помещение от места соединения с внутридомовой разводкой, проходящей по подъезду многоквартирного дома, включая автоматические выключатели и иное оборудование расположенное на данном кабеле – в состав общего имущества не включается и не обслуживается.

Также в состав общего имущества не включается:

- информационно-телекоммуникационная сеть (интернет), сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линий телефонной связи и другие подобные сети;
- групповая установка газгольдера, подземный газовый трубопровод до внешней границы стены МКД.

3. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

4. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 N 410)

Согласовано:

Председателем МКД  /Черноусова Р.И./