

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск,

у л. Краснореченская д. 64

«01» апреля 2014 г.

Форма голосования: заочная.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 64 собственник жилого помещения кв. № 24 Карасев Арсений Александрович.

Дата начала голосования: «15» декабря 2014 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений 18-00 часов

«01» апреля 2015 г.

Место (адрес) передачи решений собственников: ул.Краснореченская д. 64, кв. № 24.

Дата и место (адрес) подсчета голосов: «01» апреля 2015 г., 19-00 часов, ул. Союзная, 9 оф. 34, ООО «УК «Амурлифт».

Общая площадь помещений собственников в МКД - 2341,80 кв.м.

Общее число голосов 100. Общая площадь помещений собственников, участвовавших в собрании 1198,06 кв.м., что составляет 51,16 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно. (Бланки решения собственников помещений к настоящему протоколу).

ПОВЕСТКА:

1. Избрание совета многоквартирного дома № 64, ул. Краснореченская.
2. Выборы председателя совета многоквартирного дома.
3. Утверждение срока полномочий совета дома и определение полномочий совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.
4. Утверждение перечня работ по ремонту на 2015 -2017 г.г.
5. Утверждение формы договора управления № 005-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
6. Заключение договора управления № 005-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
7. Наделение Совета дома полномочиями по составлению актов об установлении количества фактически проживающих граждан для определения размера платы за коммунальные услуги для квартир, где отсутствуют индивидуальные приборы учета и уменьшения расходов по ОДПУ.

8. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и энергоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
9. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере 35,52 руб. за кв.м. Утвержденный размер платы действует со дня возникновения у собственников обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (ст. 169, ч. 3 ЖК).
10. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
11. Поручение управляющей организации провести оформление земельного участка под домовладение. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Уполномочить директора ООО «УК «Амурлифт» представлять интересы собственников многоквартирного дома по формированию земельного участка, на котором расположен дом.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

Избрание совета многоквартирного дома № 64, ул. Краснореченская.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: выбрать совет дома в количестве 3-х человек. Учитывая инициативность и организаторские способности в совет дома включить:

Циркову Ольгу Никитичну, собственника кв. № 20, тел. 89098402704;

Иванову Елену Ильиничну, собственника кв. № 21, тел. 89242060659;

Карасева Арсения Александровича, собственника кв. № 24, тел. 89147766733;

Решение по первому вопросу повестки дня **принято**.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем совета дома Карасева Арсения Александровича.

Решение по второму вопросу повестки дня **принято.**

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение срока полномочий совета дома и определение полномочий совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Определить права и полномочия совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ - 5 лет.

Решение по третьему вопросу повестки дня **принято.**

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

4.1 Частичный ремонт кровли – стоимость работ по факту.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

4.2 Замена деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1,2,3,4 – предварительная стоимость работ - 113280 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

4.3 Косметический ремонт подъездов № 1,2,3,4 – предварительная стоимость работ – 280000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

4.4 Установка входной двери с доводчиком (3 подъезд) – стоимость работ по факту.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **23,82 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **24,72 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,62%** долями общего имущества многоквартирного дома.

4.5 Замена (частично, 1-2 подъезд) верхнего розлива центрального отопления (60м) – предварительная стоимость работ - 78000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

4.6 Замена канализационного выпуска (3 подъезд) –стоимость работ согласно локальному сметному расчету.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

4.7 Очистить подвал.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Выполнить в 2015-2017 г.г.:

1. Частичный ремонт кровли
2. Замена деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1,2,3,4
3. Косметический ремонт подъездов № 1,2,3,4
4. Замена (частично, 1-2 подъезд) верхнего розлива центрального отопления (60м)
5. Замена канализационного выпуска (3 подъезд)
6. Очистить подвал

Решение по четвертому вопросу повестки дня **принято.**

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение формы договора управления № 005-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Утвердить форму договора управления № 005-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

Решение по пятому вопросу повестки дня **принято.**

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Заключение договора управления № 005-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Заключить договор управления № 005-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

Решение по шестому вопросу повестки дня **принято.**

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Наделение Совета дома полномочиями по составлению актов об установлении количества фактически проживающих граждан для определения размера платы за

коммунальные услуги для квартир, где отсутствуют индивидуальные приборы учета и уменьшения расходов по ОДПУ.

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Наделить Совет дома полномочиями по составлению актов об установлении количества фактически проживающих граждан для определения размера платы за коммунальные услуги для квартир, где отсутствуют индивидуальные приборы учета и уменьшения расходов по ОДПУ.

Решение по седьмому вопросу повестки дня **принято.**

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и энергоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Оплату производить по количеству фактически проживающих граждан. Основание – акт, составленный членами совета МКД, собственниками и представителем управляющей компании.

Решение по восьмому вопросу повестки дня **принято.**

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере 35,52 руб. за кв.м. Утвержденный размер платы действует со дня возникновения у собственников обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (ст. 169, ч. 3 ЖК).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 35,52 руб. за кв. м. Утвержденный размер платы

действует со дня возникновения у собственников помещений обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (ст. 169, ч. 3 ЖК).

Решение по девятому вопросу повестки дня **принято**.

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,16 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт:

в размере минимального взноса, установленного Правительством Хабаровского края на 2014 год – 4,07 рублей за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

Решение по десятому вопросу повестки дня **принято**.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Поручение управляющей организации провести оформление земельного участка под домовладение. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Уполномочить директора ООО «УК «Амурлифт» представлять интересы собственников многоквартирного дома по формированию земельного участка, на котором расположен дом.

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **19,23%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **20,16%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,77%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Не заказывать кадастровый паспорт.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня **не принято**.

Инициатор собрания  Карасев А.А., собственник кв. № 24