

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, у л. Союзная, д. 29-Б «04» июля 2014 г.

Форма голосования: очная.

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

Общая площадь помещений собственников в МКД - 2526,60 кв.м.

Общее число голосов 100. Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании 1609,19 кв.м., что составляет 63,69 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 29-Б, ул. Союзная собственник жилого помещения кв. № 54 Воронин Александр Петрович.

ПОВЕСТКА:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание совета многоквартирного дома № 29-Б, ул. Союзная.
3. Выборы председателя совета многоквартирного дома.
4. Утверждение срока полномочий совета дома и определение полномочий совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.
5. Утверждение перечня работ по ремонту на 2015 -2016 г.г.
6. Утверждение формы договора управления № 054-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
7. Заключение договора управления № 054-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
8. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере 33,99 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).
9. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
10. 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.
11. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и энергоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
12. Утверждение порядка увеличения стоимости работ и услуг по управлению МКД, размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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: Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать Воронина Александра Петровича, собственника помещения № 54;

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать Кузьмину Людмилу Дмитриевну, собственника кв. № 45.

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

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Избрание совета многоквартирного дома № 29-Б, ул. Союзной.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69 %** 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 6-ти человек. Учитывая инициативность и организаторские способности в совет дома включить:

Дядик Александру Викторовну, собственника кв. № 12, тел. 89656730333;

Теребинкину Любовь Георгиевну, собственника кв. № 20, тел. 543724;

Татаринovu Ирину Петровну, собственника кв. № 22, тел. 542291;

Юкольчук Юлию Анатольевну, собственника кв. № 43, тел. 89141950400;

Кузьмину Людмилу Дмитриевну, собственника кв. 45, тел. 543731, 89144225684;

Воронина Александра Петровича, собственника кв. № 54, тел. 89141730609.

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

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Выборы председателя совета многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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 Воронина Александра Петровича.

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

4. По четвертому 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 **63,69%** 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 четвертому вопросу повестки дня **принято.**

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

5.1 Замена деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1,2,3 – предварительная стоимость работ – 345 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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.

5.2 Косметический ремонт подъездов № 1,2,3 – предварительная стоимость – 600 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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.

5.3 Установка датчиков на движение (замена обычных светильников на датчики) – предварительная стоимость работ – 30 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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.

5.4 Установка новых почтовых ящиков – стоимость работ согласно локальному сметному расчету.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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.

5.5 Выполнить выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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: Произвести в 2015-2016 г.г.: замену деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1,2,3; выполнить косметический ремонт подъездов № 1,2,3; установить датчики на движение; установить новые почтовые ящики и выполнить непредвиденные работы.
Решение по пятому вопросу повестки дня **принято.**

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение формы договора управления № 054-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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 № 054-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Заключение договора управления № 054-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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 № 054-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере 33,99 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 **63,69%** 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 33,99 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 восьмому вопросу повестки дня **принято.**

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69%** 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 – 3,50 рублей за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

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

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,69 %** 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 десятому вопросу повестки дня **принято.**

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 63,69 % 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: Оплату производить по количеству фактически проживающих граждан. Основание – акт, составленный членами совета МКД, собственниками и представителем управляющей компании.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение порядка увеличения стоимости работ и услуг по управлению МКД, размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 63,69 % 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:

Ежегодно, в декабре месяце текущего года собственники МКД обязаны провести общее собрание по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, размера платы за содержание и ремонт общего имущества на следующий год с учетом предложений Управляющей компании. В случае, если собственники не провели общее собрание, либо в случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт общего имущества подлежит увеличению с 01 января каждого года **на величину** процента роста (в соответствующий период) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального или государственного жилищного фонда, утверждаемого Мэром г. Хабаровска ежегодно. Действия Управляющей компании по увеличению размера стоимости работ и услуг по Многоквартирным домом, размера платы за содержание и ремонт общего имущества при отсутствии решения общего собрания, либо в случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятие решения (при наличии кворума) считать правомерными.

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

Председатель собрания Воронин Воронин А.П., собственник кв. № 54

Секретарь собрания Кузьмина Кузьмина Л.Д., собственник кв. № 45