

80

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников**  
**помещений многоквартирного дома № 27 «А» по ул. Союзная**  
**проведенного в форме заочного голосования.**

г. Хабаровск

«05» января 2010г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
собственник жилого помещения № 4 - Верина Татьяна Евгеньевна

Дата начала голосования: «15» декабря 2009 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений 18-00 часов «29» декабря  
2009г.

Место (адрес) передачи решений собственников: ул. Союзная 9 , ООО «УК «Амурлифт»

Дата и место (адрес) подсчета голосов: «30» декабря, 10-00 часов, ул. Ворошилова 3а оф.10, ООО  
«УК «Амурлифт»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 1668,3 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 87,2 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

**ПОВЕСТКА:**

1. Утверждение порядка отчетности Управляющей организации о проведенных работах по техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год.
2. Утверждение перечня работ по текущему ремонту.
3. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту.
4. Утверждение порядка проведения корректировки планов текущего и капитального ремонта, сроков и объемов ремонтных работ, а также проведения перераспределения денежных средств.
5. Утверждение порядка дополнительного сбора денежных средств за выполненные работы по текущему и капитальному ремонту.
6. Утверждение порядка оплаты за выполненные работы по текущему и капитальному ремонту.
7. Утверждение размера платы за капитальный ремонт общего имущества МКД.
8. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 2010 год.
9. Утверждение порядка индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.
10. Поручение управляющей организации оформления земельного участка под домовладение.
11. Утверждение договора управления в новой редакции
12. Определение порядка использования конструктивных элементов дома для размещения наружной рекламы третьими лицами.
13. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение).

**1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **77,70%** долями общего имущества  
многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,70%** долями общего имущества  
многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **6,80%** долями общего имущества  
многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны  
недействительными нет.

РЕШИЛИ: Утвердить Порядок отчетности Управляющей организации о проведенных работах по  
техническому обслуживанию и ремонту жилищного фонда за полный финансовый год путем  
размещения отчета на информационных досках в подъездах дома.

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

## 2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

### 2.1. косметический ремонт подъездов

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **87,20%** 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.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### 2.2. восстановление работоспособности розлива ХВС с установкой прибора учета

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **30,70%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **17,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **39,40%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### 2.3. благоустройство (ремонт отмостки)

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **33,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **7,80%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **46,30%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### 2.4. модернизация системы электроснабжения здания (смена поэтажных щитков, смена ВРУ)

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **75,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **5,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **6,80%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### 2.5. выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **75,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,90%** долями общего имущества многоквартирного дома.



Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Провести в 2010-2013 годах текущий ремонт: косметический ремонт подъездов, модернизация системы электроснабжения здания (смена поэтажных щитков, смена ВРУ) и выполнять выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

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

### 3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

3.1. модернизация системы ГВС с установкой прибора учета

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **29,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **22,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **36,0%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

3.2. модернизация системы отопления с установкой прибора учета

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **46,0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **12,0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **29,2%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

3.3. ремонт кровли

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **50,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **14,60%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **22,30%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

3.4. выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **75,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,90%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Провести в 2010-2013 годах капитальный ремонт: модернизация системы отопления с установкой прибора учета

и выполнять выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

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

### 4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **66,90%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **5,0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **15,30%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: В случае недостаточности платежей собственников и нанимателей помещений для выполнения планов текущего и капитального ремонта, возникновения и непредвиденных расходов, инфляции, Управляющая организация вправе произвести корректировку планов текущего и капитального ремонта, сроков и объемов ремонтных работ, а также произвести перераспределение денежных средств без проведения внеочередного общего собрания.

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

#### **5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **19,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **53,50%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **14,60%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

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

#### **6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **87,20%** 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.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Оплата за выполненные работы будет производиться на основании квитанций за содержание и ремонт жилья, выставляемых Управляющей организацией ежемесячно равными платежами начиная с 01.01.2009г. в течение 58 месяцев.

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

#### **7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **54,70%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **11,40%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **21,10%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Размер платы за капитальный ремонт общего имущества МКД устанавливается в размере в соответствии с федеральным стандартом, утверждаемым постановлением Правительства РФ. (Действующее на момент принятия решения Постановление Правительства РФ от 18.12.2008г. № 960 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2009-2011 г.).

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



**8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **48,90%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **17,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **21,10%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Утвердить с 01 января 2010г. размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 25,00 руб/мес.

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

**9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **59,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **6,80%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **21,10%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: В соответствии с п. 4.3. договора Управления, индексировать действующий размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД с 01 января каждого года на процент роста оплаты за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с федеральным стандартом, утверждаемым Правительством РФ, но не более, чем на процент роста (в соответствующий период) размера 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.

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

**10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **75,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,90%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Поручить 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» Бирюкову Н.Н. представлять интересы собственников многоквартирного дома по формированию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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

**11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **79,50%** долями общего имущества многоквартирного дома,

\* «Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **7,70%** долями общего имущества многоквартирного дома.  
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.  
**РЕШИЛИ:** Утвердить договор управления в новой редакции

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

**12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **76,0%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,20%** долями общего имущества многоквартирного дома.  
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Использовать конструктивные элементы дома для размещения наружной рекламы третьими лицами. Доходы от размещения наружной рекламы направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, а также на развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома (домов).

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

**13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:**


**ГОЛОСОВАЛИ:**

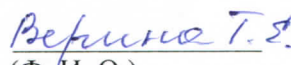
«За» - собственники помещений, обладающие **66,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **21,10%** долями общего имущества многоквартирного дома.  
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**РЕШИЛИ:** Утвердить порядок оплаты за коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение): оплата производится согласно отдельных счет-квитанций, выставляемых собственникам и нанимателям в МКД ресурсоснабжающими организациями (ОАО ДЭК «Хабаровскэнергосбыт», ОАО «ДГК», ОАО «Хабаровсккрайгаз»).

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

Инициатор общего собрания

  
(подпись)

  
(Ф. И. О.)

4  
(№ кв.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_  
(№ кв.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_  
(№ кв.)