

025

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников**  
**помещений многоквартирного дома № 12 по пер. Иртышский**  
**проведенного в форме заочного голосования.**

«05» января 2010г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
Собственник жилого помещения № 2 Захарченко Геннадий Николаевич  
Дата начала голосования: «29» ноября 2009 г.  
Дата и время окончания приема решений собственников помещений 18-00 часов «29» декабря 2009г.  
Место (адрес) передачи решений собственников: ул. Трамвайная, 3, 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 1599,3 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 84,28 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 **84,28%** 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: 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 **52,56%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **2,84%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **28,88%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.2. ремонт козырьков (2 шт.)

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **41,81%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **24,49%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **17,98%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.3. благоустройство дворовой территории с устройством водоотведения

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **84,28%** 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.

## 2.4. замена стояков ХВС, ГВС

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **47,07%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **31,63%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **5,58%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.5. выявленные в период эксплуатации непредвиденные работы

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **84,28%** 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: Провести в 2010-2013 годах текущий ремонт: косметический ремонт подъездов, ремонт козырьков (2 шт.), благоустройство дворовой территории с устройством водоотведения, замена стояков ХВС, ГВС 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 электроснабжения (смена поэтажных щитков, смена ВРУ)

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **41,81%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **18,44%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **24,03%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### 3.2. благоустройство дворовой территории с устройством водоотведения

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **84,28%** 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.

### 3.3. выявленные в период эксплуатации непредвиденные работы

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **84,28%** 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: Провести в 2010-2013 году капитальный ремонт: модернизация системы электроснабжения (смена поэтажных щитков, смена ВРУ), благоустройство дворовой территории с устройством водоотведения 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 **84,28%** 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: 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 **2,68%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **69,65%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,95%** 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 **84,28%** 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 **42,47%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **41,81%** 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 **42,47%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **41,81%** 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 **42,47%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **41,81%** 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 **84,28%** 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:** 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 **84,28%** 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:** 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 **84,28%** 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:** 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 **42,47%** долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **41,81%** 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

Валентина Захарченко И.Н. 2  
(подпись) (Ф. И. О.) (№ кв.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (Ф. И. О.) (№ кв.)