

ПРОТОКОЛ № 1

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

у л. Краснореченская д. 98

«25» марта 2015 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 № 98 собственник жилого помещения кв. № 52 Чевозерова Людмила Павловна.

Дата начала голосования: «12» февраля 2015 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений 18-00 часов «25» марта 2015 г.

Место (адрес) передачи решений собственников: ул. Краснореченская д. 98, кв. № 52 и кв. 89.

Дата и место (адрес) подсчета голосов: «25» марта 2015 г., 19-00 часов, ул. Союзная, 9 оф. 23, ООО «УК «Амурлифт».

Общая площадь помещений собственников в МКД - 5631,50 кв.м.

Общее число голосов 100. Общая площадь помещений собственников, участвовавших в собрании 2877,70 кв.м., что составляет 51,1 % от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно. (Бланки решения собственников помещений к настоящему протоколу).

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение перечня работ по ремонту на 2015 -2017 г.г.
2. Утверждение формы договора управления № 064-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
3. Заключение договора управления № 064-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
4. 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.
5. Утверждение оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
6. Наделение представителя ООО «УК «Амурлифт» полномочиями на обращение от имени собственников в суд с иском об установлении сервитута, возложении обязанности обеспечить беспрепятственный вход в помещения № -1 (1-12, 18-39), общей площадью 1016,6 кв.м, принадлежащей на праве собственности городскому

округу «Город Хабаровск» (комнаты № 20-24, площадью 30,5 кв.м), представителям управляющей компании для обслуживания (содержания и ремонта, аварийного отключения) общего имущества МКД: розливов и стояков со сборками центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, стояков канализации).

7. 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:

Утверждение перечня работ по ремонту на 2015 -2017 г.г.:

1.1 Модернизация системы электроснабжения (ремонт ВРУ, замена магистрального кабеля электрических сетей, стояков с вводом в квартиру, освещения МОП с установкой светильников с датчиком на движение, ремонт электрических щитков) – предварительная стоимость –600 000 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **49,01 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,78 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,31%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.2 Произвести частичный ремонт кровли – стоимость работ по факту.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **49,55 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,77 %** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0,78 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.3 Замена розлива центрального отопления (260 м) – предварительная стоимость –270 000 руб. ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **49,55 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,77 %** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0,78 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.4 Замена элеватора – предварительная стоимость – 60 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **50,33%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0,77%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.5 Замена стеклянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1-6 – предварительная стоимость – 600 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **34,18 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **5,67 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,25 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.6 Косметический ремонт подъездов № 1-6 – предварительная стоимость – 1 200 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **39,88%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,22%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.7 Замена козырька над входом в подъезд № 4, укрепление опоры – стоимость работ по факту.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **39,89%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **10,75%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **10,46%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.8 Выполнить выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **50,33%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,77%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

РЕШИЛИ: При наличии денежных средств, произвести в 2015-2017 г.г. следующие работы:

1. Модернизацию системы электроснабжения (ремонт ВРУ, замена магистрального кабеля электрических сетей, стояков с вводом в квартиру, освещения МОП с установкой светильников с датчиком на движение, ремонт электрических щитков).
2. Произвести частичный ремонт кровли.
3. Замену розлива центрального отопления (260 м).
4. Замену элеватора.
5. Замену стеклянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1-6 – предварительная стоимость – 600 000 руб.
6. Косметический ремонт подъездов № 1-6.
7. Замену козырька над входом в подъезд № 4, укрепление опоры.
8. Выполнить выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение формы договора управления № 064-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 51,1% 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 № 064-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

Заключение договора управления № 040-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 51,1% 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 № 064-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

4. По четвертому 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 32,85% долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие 17,71 % долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,54 % долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Наделить Совет дома полномочиями совместно с управляющей компанией 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 четвертому вопросу повестки дня **принято.**

5. По пятому 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 32,63 % долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие 17,15 % долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 1,32 % 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 пятому вопросу повестки дня **принято.**

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

Наделение представителя ООО «УК «Амурлифт» полномочиями на обращение от имени собственников в суд с иском об установлении сервитута, возложении обязанности обеспечить беспрепятственный вход в помещения № -1 (1-12, 18-39), общей площадью 1016,6 кв.м, принадлежащей на праве собственности городскому округу «Город Хабаровск» (комнаты № 20-24, площадью 30,5 кв.м), представителям управляющей компании для обслуживания (содержания и ремонта, аварийного отключения) общего имущества МКД: розливов и стояков со сборками центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, стояков канализации).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **46,45%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,56%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,09%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Наделить представителя ООО «УК «Амурлифт» полномочиями на обращение от имени собственников в суд с иском об установлении сервитута, возложении обязанности обеспечить беспрепятственный вход в помещения № -1 (1-12, 18-39), общей площадью 1016,6 кв.м, принадлежащей на праве собственности городскому округу «Город Хабаровск» (комнаты № 20-24, площадью 30,5 кв.м), представителям управляющей компании для обслуживания (содержания и ремонта, аварийного отключения) общего имущества МКД: розливов и стояков со сборками центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, стояков канализации).
Решение по шестому вопросу повестки дня **принято**.

7. По седьмому 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 **22,26%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,55%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **26,29%** долями общего имущества многоквартирного дома.

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

Инициатор собрания  Невозерова Л.П., собственник кв. № 52.