

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников**  
**помещений многоквартирного дома № «109» по ул. Краснореченской**  
**проведенного в форме заочного голосования.**

«12» августа 2014 г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственник жилого помещения № 7- Паспротникоав Александр Александрович.

Дата начала голосования: «01» августа 2014 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений 18-00 часов «07» августа 2014 г.

Место (адрес) передачи решений собственников: ул. Краснореченская, 109, кв. 7.

Дата и место (адрес) подсчета голосов: «12» августа 2014 г., 19-00 часов, ул. Союзная, 9 оф.23, ООО «УК «Амурлифт».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 2331,80 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 53,10 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

**ПОВЕСТКА:**

1. Выборы совета многоквартирного дома № 109, 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 2014-2016 г.г.
5. Утверждение формы договора управления № 024-У с управляющей компанией ООО «УК «Амурлифт».
6. Заключение договора управления № 024-У с управляющей компанией 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 оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
9. 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).
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.
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 **36,94 %** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **13,49 %** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,67 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Выбрать совет дома в количестве 4-х человек. Учитывая инициативность и организаторские способности в совет дома включить:

- Дворянинова Марина Владимировна, собственник кв. № 3, тел. 89143128664,
- Черевко Татьяна Валентиновна, собственник кв. 5 тел. 89242034548,
- Варнаровский Владимир Викторович, собственник кв. 6, тел. 89243111661,
- Паспортников Александр Александрович, собственник кв.7, тел. 89242137535, 541821.

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

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

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **53,10 %** 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 Паспортникова Александра Александровича.

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

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

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **53,10 %** 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 срок полномочий совета дома 4 года и определить права и полномочия совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.

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

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

4.1 Благоустройство детской площадки – стоимость работ в зависимости от выбранных форм (0508 карусель, 0995 горка, 0504 качели).–

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **34,75 %** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **11,95 %** долями общего имущества многоквартирного дома  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **6,4 %** долями общего имущества многоквартирного дома.



4.2 Благоустройство территории со стороны красной линии с водоотведением поверхностных вод – стоимость работ согласно локальному сметному расчету.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 0 % долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие 53,10 % долями общего имущества многоквартирного дома  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % долями общего имущества многоквартирного дома.

4.3 Изготовить проектно сметную документацию на благоустройство дворовой территории и водоотведение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 0 % долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие 50,73 % долями общего имущества многоквартирного дома  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 2,37 % долями общего имущества многоквартирного дома.

4.4 Утвердить участие в открытом конкурсе на получение гранта в области капитального и текущего ремонта дворовых территорий и проездов к МКД на условиях долевого финансирования проекта, утвержденного Постановлением администрации города Хабаровска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 0 % долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие 50,33 % долями общего имущества многоквартирного дома  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 2,37 % долями общего имущества многоквартирного дома.

4.5 Определить долю финансирования капитальных работ по благоустройству дворовой территории и водоотведению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 0 % долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие 53,10 % долями общего имущества многоквартирного дома  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % долями общего имущества многоквартирного дома.

4.6 Установить стационарный погружной насос в подвале дома № 109 для откачки воды с устройством врезки в канализационные сети.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 0% долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие 53,10 % долями общего имущества многоквартирного дома  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Произвести в 2015 г.г.:

1. Благоустройство детской площадки с установкой малых архитектурных форм:  
0508 - карусель, 0995 - горка, 0504 – качели.

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

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

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 53,10 % 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 № 024 -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:**

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 53,10 % 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 № 024-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

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

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 46,11 % долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие 6,99 % 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:**

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 46,11 % долями общего имущества многоквартирного дома,



«Против» - собственники помещений, обладающие **6,99 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

РЕШИЛИ: Утвердить оплату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение) согласно Акту по количеству фактически проживающих граждан, составленному и подписанному членами совета дома.

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

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

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **43,44 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **6,99 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,67 %** 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 девятому вопросу повестки дня **принято**.

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

Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт:

10.1 В размере минимального взноса, установленного Правительством Хабаровского края на 2014 год - 3,50 рублей за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **35,74 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **6,99 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **10,37 %** 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 десятому повестки дня **принято**.

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

ГОСОВАЛИ:

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

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **53,10 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня **не 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 **35,74 %** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **6,99 %** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **10,37 %** 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.**

Инициатор собрания



Паспортников А.А., собственник кв. 7.