

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № «11», ул. Суворова
проведенного в форме заочного голосования.

«10» апреля 2014 г.

г. Хабаровск

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11 собственник жилых помещений кв. № 39 Жаркова Нелли Назаровна.

Дата начала голосования: «24» марта 2014 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений 18-00 часов «10» апреля 2014 г.

Место (адрес) передачи решений собственников: ул. Суворова, д. 11, кв. № 39 .

Дата и место (адрес) подсчета голосов: «10» апреля 2014 г., 19-00 часов, ул. Союзная, 9 оф.23, ООО «УК «Амурлифт».

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 3538,0 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 51,91 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА:

1. Утверждение перечня работ по ремонту на 2014-2016 г.г.
2. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, в том числе используемые на общедомовые нужды: оплата производится согласно отдельным счетам-квитанциям, выставляемым собственникам жилых и нежилых помещений, а также нанимателям и арендаторам жилых и нежилых помещений в МКД ресурсоснабжающими организациями ОАО ДЭК «Хабаровскэнергосбыт», ОАО «ДГК» и ОАО «Хабаровсккрайгаз».
3. 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.
4. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и энергоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
5. 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.
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
7. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
8. Утверждение порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11, ул. Суворова.
9. 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:

1.1 Ремонт цоколя – предварительная стоимость работ – 150 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **32,89%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **10,83%** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **8,19%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.2 Модернизация системы электроснабжения (замена освещения МОП с установкой энергосберегающих светильников, магистрального кабеля электрических сетей, стояков, замена ВРУ)– предварительная стоимость – 400 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **46,42%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **1,61%** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **3,88%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.3 Замена деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1,2,3,4 – предварительная стоимость – 220 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **48,09%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,53%** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,29%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.4 Косметический ремонт подъездов № 1,2,3,4– предварительная стоимость –800 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **49,37%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **1,25%** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,29%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.5 Замена тамбурных дверей в подъездах № 1,2,3,4– предварительная стоимость – 48 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **38,13%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **8,79%** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,99%** долями общего имущества многоквартирного дома.

1.6 Выполнить выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.
ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **40,83%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **5,74%** долями общего имущества многоквартирного дома

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **5,74%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Провести в 2014-2016 г.г.: ремонт цоколя; модернизацию системы электроснабжения (установка энергосберегающих светильников в МОП, замену магистрального кабеля электрических сетей и стояков; замену ВРУ); замену деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1-4; выполнить косметический ремонт подъездов № 1-4; замену тамбурных дверей в подъездах № 1-4 и выполнить непредвиденные работы.

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

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **39,83 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **4,11 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **7,97 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок оплаты за коммунальные услуги электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, в том числе используемые на общедомовые нужды: оплату производить согласно отдельным счетам-квитанциям, выставляемым собственникам жилых и нежилых помещений, а также нанимателям и арендаторам жилых и нежилых помещений в МКД ресурсоснабжающими организациями ОАО ДЭК, ОАО «ДГК» и ОАО «Хабаровсккрайгаз».

Решение второму вопросу повестки дня **принято.**

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **45,23%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **6,68 %** 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 третьему вопросу повестки дня **принято.**

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **39,8%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **8,33 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **3,78 %** 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 четвертому вопросу повестки дня **принято.**

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **18,76 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **9,50 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **23,65 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

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

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,91%** 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 шестому вопросу повестки дня **принято.**

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **51,91%** 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 седьмому вопросу повестки дня **принято.**

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **40,69 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **7,4 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **3,82 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 11, ул. Суворова в форме заочного голосования (для последующих проведенных общих собраний).

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

9. По девятому 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 **40,69 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **7,4 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **3,82 %** 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 девятому вопросу повестки дня **принято.**

Инициатор собрания  Жаркова Н.Н., собственник кв. № 39.