

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников**  
**помещений многоквартирного дома № 81 по ул. Краснореченская**  
**проведенного в форме заочного голосования.**

«05» января 2010г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственник жилого помещения № 51 Абдуладиев В. Ч.  
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 За оф.10, ООО «УК «Амурлифт»  
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 2552,00 кв.м.  
Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.  
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 84,60 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 **80,50%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,10%** 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 **84,60%** 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. ремонт козырьков на входах в подъезды

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **63,60%** долями общего имущества многоквартирного дома.

«Против» - собственники помещений, обладающие **9,70%** долями общего имущества многоквартирного дома.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,30%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### 2.3. ремонт крылец подъездов № 1, 2

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **64,69%** долями общего имущества многоквартирного дома.

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **12,11%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

### 2.4. ремонт шиферной кровли

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **84,60%** 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.

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

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **84,60%** 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 шиферной кровли 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 сетей электроснабжения дома (смена поэтажных щитков, смена ВРУ)**

##### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **81,80%** долями общего имущества многоквартирного дома.

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,80%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

#### **3.2. замена системы холодного водоснабжения с установкой общедомового прибора учета**

##### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **80,40%** долями общего имущества многоквартирного дома.

«Против» - собственники помещений, обладающие **1,70%** долями общего имущества многоквартирного дома.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,50%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

#### **3.3. выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы**

##### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **84,60%** 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 капитальный ремонт: модернизация сетей электроснабжения дома (смена поэтажных щитков, смена ВРУ), замена системы холодного водоснабжения с установкой общедомового 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 **77,20%** долями общего имущества многоквартирного дома.

«Против» - собственники помещений, обладающие **3,30%** долями общего имущества многоквартирного дома.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,10%** 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 **11,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **65,60%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **84,60%** 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 **65,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **4,50%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **14,90%** 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 **68,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,



«Против» - собственники помещений, обладающие **3,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **13,20%** 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 **63,90%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **4,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **16,60%** 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, утвержденным 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 **81,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **3,50%** 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 **74,00%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **4,70%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **5,90%** 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 **77,80%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** 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: 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 **71,40%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **13,20%** 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)

Абулгаджиева В.Ч 106 51

(Ф. И. О.)

(№ кв.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_  
(№ кв.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_  
(№ кв.)