

## ПРОТОКОЛ

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

у л. Краснореченская, д. 77

«11» августа 2014 г.

Форма голосования: очная.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в соответствии со ст.44-48 ЖК РФ.

Общая площадь помещений собственников в МКД - 2076,0 кв.м.

Общее число голосов 100. Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании 1433,89 кв.м., что составляет 69,07% от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 77, ул. Краснореченская собственники жилого помещения кв. № 25 Прибыткова Тамара Владимировна и № 40 Гончарова Татьяна Георгиевна.

ПОВЕСТКА:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение формы договора управления № 014-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт»
3. Заключение договора управления № 014-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
4. Переизбрание Совета многоквартирного дома.
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. 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.
7. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и энергоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
8. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
9. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
10. О наделении полномочиями совета дома по подписанию актов производства работ.
11. Утверждение перечня работ на 2015г.
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 **69,07%** 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: Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать Прибыткову Тамару Владимировну, собственника помещения № 25;

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать Гончарову Татьяну Георгиевну, собственника кв. № 3.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07 %** 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 № 014 -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:**

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07 %** 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 № 014-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

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

4.1 Снять полномочия и вывести из членов совета дома Петренко Л.Г. и Берестень В.А.

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07 %** 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.

4.2 Избрать в члены совета дома № 77, собственников кв. № 2 Куцелабскую Анну Владимировну и № 21 Черненко Татьяну Вячеславовну.

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07 %** 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

1. Снять полномочия и вывести из членов совета дома Петренко Л.Г. и Берестень В.А.
2. Избрать в члены совета дома № 77, ул. Краснореченская, собственников кв. № 2 Куцелабскую Анну Владимировну и № 21 Черненко Татьяну Вячеславовну.

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

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

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **2,14%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **66,93%** долями общего имущества многоквартирного дома.

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

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

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07%** 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: 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 шестому вопросу повестки дня **принято.**

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

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07%** 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 оплату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.

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

**8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:**

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07%** 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 восьмому вопросу повестки дня **принято.**

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

Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07%** 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 девятому вопросу повестки дня **принято.**

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

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07%** 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: Наделить совет дома № 77 по ул. Краснореченской полномочиями по подписанию актов производства работ.

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

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

11.1 Замена розлива центрального отопления – стоимость работ согласно локальному сметному расчету.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **69,07%** 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.

11.2 Об отмене решения собственников помещений о восстановлении освещения в подвале (протокол от 30.12.2010 п.1.3)

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 69,07 % 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:

1. Произвести в 2015 году замену розлива центрального отопления;
2. Отменить решение собственников помещений МКД № 77 по ул. Краснореченской о восстановлении освещения в подвале (протокол от 30.12.2010 п.1.3)

## **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.

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 69,07 % 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:

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.**

Председатель собрания  Прибыткова Т.В., собственник кв. № 25

Секретарь собрания  Гончарова Т.Г., собственник кв. № 40