

## ПРОТОКОЛ

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

у л. Краснореченская, д. 54-А

«16» июля 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 - 3497,4 кв.м.

Общее число голосов 100. Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании 2451,68 кв.м., что составляет 70,1% от общего числа голосов собственников помещений МКД. Кворум имеется. Собрание правомочно (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 54-А, ул. Краснореченская собственники жилого помещения кв. № 61 Миронова Надежда Владимировна.

ПОВЕСТКА:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение перечня работ по ремонту на 2014-2016 г.г.
3. Утверждение формы договора управления № 026-У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
4. Заключение договора управления № 026-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
6. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
7. Уборка подъездов и придомовой территории.
8. Довыборы членов совета дома.
9. 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.
10. 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.
11. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение и энергоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
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 **70,1%** 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: Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать Миронову Надежду Владимировну, собственника помещения № 61;

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать Глаголеву Надежду Петровну, собственника кв. № 27.

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

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

Утверждение перечня работ по ремонту на 2014-2017 г.г.:

2.1 Замена розлива центрального отопления - предварительная стоимость работ - 320 000 руб.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **70,1 %** 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.

2.2 Замена канализационного выпуска (1-го выпуска) – предварительная стоимость работ – 100 000 руб.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **70,1 %** 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.

2.3 Установка в подъезде № 1 датчиков на движение – стоимость работ согласно локальному сметному расчету.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **70,1 %** 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.

2.4 Благоустройство детской площадки - стоимость работ согласно выбранным формам в каталоге.

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **70,1 %** 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.

2.5 Установка в подъезде № 1 датчиков на движение – стоимость работ согласно локальному сметному расчету

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 70,1 % 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.

2.6 Произвести частичный ремонт кровли – стоимость работ согласно локальному сметному расчету.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 70,1 % 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.

2.7 Выполнить непредвиденные работы

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 70,1 % долями общего имущества многоквартирного дома,

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

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

РЕШИЛИ:

1. Заменить розлив центрального отопления;
2. Заменить канализационный выпуск (1-й выпуск);
3. Установить в подъезде № 1 датчики на движение;
4. Произвести благоустройство детской площадки;
5. Установить в подъезде № 1 датчики на движение;
6. Произвести частичный ремонт кровли;
7. Выполнить непредвиденные работы.

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

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

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 70,1 % 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 № 026-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

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

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 70,1 % 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 № 026-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 70,1% 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 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 пятому вопросу повестки дня **принято.**

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

Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 70,1% 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 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 шестому вопросу повестки дня **принято.**

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

Уборка подъездов и придомовой территории

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 70,1% 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: Уполномочить совет дома подавать письменные заявления от всех собственников помещений на перерасчет за неоказанные коммунальные услуги.

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

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

8.1 Избрать в члены совета дома № 54-А по ул. Краснореченской , собственников кв. № 58 Орехову Ирину Анатольевну и № 66 Васютину Галину Павловну.

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **70,1 %** 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:

Избрать в члены совета дома № 54-А по ул. Краснореченской , собственников кв. № 58 Орехову Ирину Анатольевну и № 66 Васютину Галину Павловну.

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

**9. По девятому 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 **70,1%** долями общего имущества многоквартирного дома.

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

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

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **70,1%** 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: 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 десятому вопросу повестки дня **принято**.

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

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **70,1%** 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 оплату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня **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 **70,1%** 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:

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  Миронова Н.В. собственник кв. № 61

Секретарь собрания  Глаголева Н.П., собственник кв. № 27