

001

**ПРОТОКОЛ**  
**внеочередного общего собрания собственников**  
**помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Пионерская**  
**проведенного в форме заочного голосования.**

«05» января 2010г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
собственник жилого помещения № 61 – Корбут Валентина Савельевна

Дата начала голосования: «29» ноября 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 3а оф.10, ООО «УК  
«Амурлифт»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 7806,60 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 89,60 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 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 **89,60%** 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: 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.** изоляция трубопроводов

ГОЛОСОВАЛИ:



«За» - собственники помещений, обладающие **88,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,5%** долями общего имущества многоквартирного дома.  
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.2. косметический ремонт подъездов

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **88,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,5%** долями общего имущества многоквартирного дома.  
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.3. замена канализации в подвале

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **88,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,5%** долями общего имущества многоквартирного дома.  
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.4. ремонт отмостки

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **67,92%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **18,19%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,78%** долями общего имущества многоквартирного дома.  
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

## 2.5. выявленные в период эксплуатации непредвиденные работы

### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **86,55%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Против» - собственники помещений, обладающие **2,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,  
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0,85%** долями общего имущества многоквартирного дома.  
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: Провести в 2009-2013 годах текущий ремонт: изоляция трубопроводов, косметический ремонт подъездов, замена канализации в подвале, ремонт отмостки 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. замена розлива ХВС с установкой прибора учета



**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **88,75%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,85%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**3.2. модернизация сетей электроснабжения**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **88,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,50%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений, обладающие **88,75%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,85%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Провести в 2010-2013 году капитальный ремонт: замена розлива ХВС с установкой прибора учета, модернизация сетей электроснабжения 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 **88,10 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,85%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0,65%** 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 **51,29%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **36,81%** долями общего имущества многоквартирного дома,



«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,50%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными нет.

РЕШИЛИ: В случае выбора собственниками вида работ, стоимость которых превышает запланированные суммы сбора платежей за текущий и капитальный ремонт, указанные в п.п. 2, 3, собственники производят дополнительный сбор денежных средств в сумме согласно сметной стоимости работ. Распределение затрат согласно сметной стоимости работ определяется долей собственника в праве общей собственности на общее имущество в доме указанного собственника.

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

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

##### ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **89,60%** 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 **53,64%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **23,70%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **12,26%** 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, утвержденным 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 **83,64%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **2,98%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **12,26%** 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 34,60 руб/мес.

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

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

##### ГОЛОСОВАЛИ:



«За» - собственники помещений, обладающие **75,64%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **13,96%** 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, утверждаемым 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 **87,26%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,65%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,69%** 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 **87,90%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,70%** 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 **88,75%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,85%** 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: 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 **89,60%** 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: 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

Коробу  
(подпись)

Коробу В.С.  
(Ф. И. О.)

61  
(№ кв.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_  
(№ кв.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О.)

\_\_\_\_\_  
(№ кв.)