

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № «3» по ул. Пионерской
проведенного в форме заочного голосования.

«21» августа 2014 г.

г. Хабаровск

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственник жилого помещения № 93- Кныш Дмитрий Юрьевич и собственник жилого помещения № 18 – Леонова Елена Анатольевна.

Дата начала голосования: «21» июля 2014 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений 18-00 часов «21» августа 2014 г.

Место (адрес) передачи решений собственников: ул. Пионерская, 3, кв. 93.

Дата и место (адрес) подсчета голосов: «21» августа 2014 г., 19-00 часов, ул. Союзная, 9 оф.23, 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 57,4 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА:

1. Выборы совета многоквартирного дома № 3, ул. Пионерская.
2. Выборы председателя совета многоквартирного дома.
3. Утверждение срока полномочий совета дома.
4. Определение полномочий совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.
5. Утверждение перечня работ по ремонту на 2014-2016 г.г.
6. Утверждение формы договора управления № 033-У с управляющей компанией ООО «УК «Амурлифт».
7. Заключение договора управления № 033-У с управляющей компанией ООО «УК «Амурлифт».
8. Утверждение порядка оплаты за коммунальные услуги электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, в том числе используемые на общедомовые нужды: оплата производится согласно отдельным счет-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».
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 оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
12. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД в размере 41,47 руб. за кв.м. Утвержденный размер платы действует со дня возникновения у собственников обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт (ст. 169, ч. 3 ЖК).
13. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

14. Утверждение Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 3, ул. Пионерская.

15. 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 **54,41 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,99 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Выбрать совет дома в количестве 4-х человек. Учитывая инициативность и организаторские способности в совет дома включить:

- Леонова Елена Анатольевна, собственник кв. № 18, тел. 89144025445,

- Тыщенко Альбина Захаровна, собственник кв. 41 тел. 544901,

- Кныш Дмитрий Юрьевич, собственник кв. 93, тел. 89147731054, 514558,

- Хабарова Валентина Александровна, собственник кв.113, тел. 89626768034.

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

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **55,06 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,34 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Избрать председателем совета дома Кныш Дмитрия Юрьевича

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

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **55,91 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,49 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: утвердить срок полномочий совета дома 5 лет.

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

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **56,75 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

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

РЕШИЛИ: Определить права и полномочия совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.

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

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

5.1 Замена розлива центрального отопления со сборками (340 п.м.) - предварительная стоимость работ – 380 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **53,93 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **3,47%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

5.2 Замена розлива горячего водоснабжения со сборками (80 п.м.) - предварительная стоимость работ – 80 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **56,56 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0,84 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

5.3 Благоустройство детской площадки. Стоимость МАФов в зависимости от выбранных форм. (совместно с многоквартирными домами № 5 по ул. Пионерской и № 82 по ул. Союзной).

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **54,38 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **0,85 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,17 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

5.4 Выполнить выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **55,23 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,17 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Произвести в 2014-2016 г.г.:

1. Замену розлива центрального отопления со сборками (340 п.м.);
2. Замену розлива горячего водоснабжения со сборками (80 п.м.);
3. Благоустройство детской площадки. Стоимость МАФов в зависимости от выбранных форм. (совместно с многоквартирными домами № 5 по ул. Пионерской и № 82 по ул. Союзной);
4. Выполнить выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

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

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **47,14 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **5,51 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,75 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Утвердить форму договора управления № 033 -У и приложений к нему с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **43,75 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **6,65 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Заключить договор управления № 033-У с управляющей организацией ООО «УК «Амурлифт».

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

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **48,22%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **6,35%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,83%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок оплаты за коммунальные услуги электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение: оплату производить согласно отдельным счет-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 по восьмому вопросу повестки дня **принято.**

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **33,88%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **11,89%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,63%** долями общего имущества многоквартирного дома.

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» представлять интересы собственников многоквартирного дома по формированию земельного участка, на котором расположен дом.

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

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **53,97 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **0,43 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **3,0 %** 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 одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **47,14 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **6,78 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **3,48 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить оплату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение) согласно Акту по количеству фактически проживающих граждан, составленному и подписанному членами совета дома.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **41,09 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **8,47 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **7,84 %** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере 41,47 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 двенадцатому вопросу повестки дня **принято**.

13. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт:

13.1 В размере минимального взноса, установленного Правительством Хабаровского края на 2014 год – 5,00 рублей за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **44,87 %** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **1,98%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **10,55%** долями общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт:

в размере минимального взноса, установленного Правительством Хабаровского края на 2014 год – 5,00 рублей за 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **52,6%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **4,15%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

РЕШИЛИ: Утвердить Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 3, ул. Пионерская в форме заочного голосования (для последующих проведенных общих собраний).

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

15. По пятнадцатому 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 **52,6%** долями общего имущества многоквартирного дома,

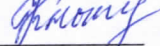
«Против» - собственники помещений, обладающие **4,15%** долями общего имущества многоквартирного дома,


«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **0,65%** 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 приняты 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 пятнадцатому вопросу повестки дня **принято.**

Инициаторы собрания:  Кныш Дмитрий Юрьевич, собственник кв. 93;

 Леонова Елена Анатольевна, собственник кв. 18.