ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 95 по ул. Краснореченская проведенного в форме заочного голосования.

«05» января 2010г. г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственник жилого помещения № 23 - Жук Ольга Сергеевна
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 3а оф.10, ООО «УК «Амурлифт»
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 3198,7 кв.м.
Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 83,9 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 **79,80%** 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 **82,60%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,3%** долями общего имущества многоквартирного дома.
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными_____нет_____.

2.2. восстановление работоспособности системы центрального отопления с установкой приборов учета тепловой энергии и ГВС
ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - собственники помещений, обладающие **66,10%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **5,0%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **12,80%** долями общего имущества многоквартирного дома.
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными_____нет_____.

2.3. модернизация системы электроснабжения (смена поэтажных щитков, смена ВРУ)
ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - собственники помещений, обладающие **78,80%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **3,70%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,40%** долями общего имущества многоквартирного дома.
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными_____нет_____.

2.4. выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы

ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - собственники помещений, обладающие **77,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **1,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **5,40%** 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, модернизация системы электроснабжения (смена поэтажных щитков, смена ВРУ) 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. ремонт кровли
ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - собственники помещений, обладающие **61,60%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **10,90%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **11,40%** долями общего имущества многоквартирного дома.
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными_____нет_____.

3.2. благоустройство дворовой территории
ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - собственники помещений, обладающие **81,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **0 %** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,70%** 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 **77,20%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **1,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **5,40%** долями общего имущества многоквартирного дома.
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными_____нет_____.
РЕШИЛИ: Провести в 2010-2013 годах капитальный ремонт: благоустройство дворовой территории 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 **77,90%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **1,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **4,70%** 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 **4,40%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **56,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **23,20%** долями общего имущества многоквартирного дома.
Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными_____нет_____.
Решение по пятому вопросу повестки дня **не принято.**

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:
ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - собственники помещений, обладающие **82,60%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **0%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,30%** 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 **69,40%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **6,40%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **8,10%** 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 **66,70%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **10,40%** 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: 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 **75,80%** долями общего имущества многоквартирного дома,

«Против» - собственники помещений, обладающие **1,30%** 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: 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 **82,60%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,30%** 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 **82,60%** долями общего имущества многоквартирного дома,

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

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **1,30%** долями общего имущества многоквартирного дома.

Номера помещений, бланки решений собственников которых признаны недействительными_____нет_____.

РЕШИЛИ: Утвердить договор управления в новой редакцииРешение по одиннадцатому вопросу повестки дня **принято.**

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:
«За» - собственники помещений, обладающие **79,90%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Против» - собственники помещений, обладающие **1,30%** долями общего имущества многоквартирного дома,
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие **2,70%** 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 **77,10%** 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: 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) Гсук О. С. (Ф. И. О.) 23 (№ кв.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:

_____ (подпись) _____ (Ф. И. О.) _____ (№ кв.)

_____ (подпись) _____ (Ф. И. О.) _____ (№ кв.)