

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № «103-А» по ул. Краснореченской,
проведенного в очной форме.

«13» февраля 2014 г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственник жилого помещения № 11- Шатайло Татьяна Алимовна.

Место (адрес) проведения собрания: придомовая территория дома № 103-А, ул. Краснореченская.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 2708,7 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

ПОВЕСТКА:

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Выборы совета многоквартирного дома № 103-А, ул. Краснореченская.
4. Выборы председателя совета многоквартирного дома.
5. Утверждение срока полномочий совета дома и определение полномочий совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.
6. Включение в состав общедомового имущества МКД общедомовой прибор учета холодного водоснабжения.
7. Утверждение перечня работ по ремонту на 2014-2016 г.г.
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 «ДПК» и ОАО «Хабаровсккрайгаз».
9. 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.
10. Утверждение оплаты за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение) по количеству фактически проживающих граждан.
11. 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.
12. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
13. Утверждение ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
14. Утверждение Порядка проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 103-А, ул. Краснореченская.
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 **68,4 %** 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: Выбрать председателем собрания Шатайло Татьяну Алимовну, собственника кв. № 11.

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

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 68,4% 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: Выбрать секретарем собрания Салтыкову Татьяну Леонидовну.

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

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 68,4 % 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: Выбрать совет дома в количестве 3-х человек. Учитывая инициативность и организаторские способности в совет дома включить:

- Шатайло Татьяна Алимовна, собственник кв. № 11, тел. 89098534574,

- Салтыкова Татьяна Леонидовна, собственник кв. 21, тел. 89142088171,

- Володькина Наталья Петровна, собственник кв. 33, тел. 89098425834.

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

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 68,4% 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: Выбрать председателем совета дома Шатайло Татьяну Алимовну.

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

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 68,4% 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 срок полномочий совета дома 4 года и определить права и полномочия совета дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.
Решение по пятому вопросу повестки дня **принято.**

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **68,4%** 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: Включить в состав общедомового имущества общедомовой прибор учета холодного водоснабжения.

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

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

7.1 Замена деревянных оконных проемов на пластиковые в подъездах № 1-4 – предварительная стоимость – 150 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **68,4 %** 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.

7.2 Косметический ремонт подъездов № 1-4 предварительная стоимость – 800 000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **68,4 %** 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.

7.3 Выполнить выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **68,4 %** 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: Произвести в 2014-2016 г.г.: произвести замену деревянных оконных блоков на пластиковые в подъездах № 1-4; выполнить косметический ремонт в подъездах № 1-4 и выполнить выявленные в период эксплуатации дома непредвиденные работы.
Решение по седьмому вопросу повестки дня **принято.**

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

«ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **68,4 %** 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 порядок оплаты за коммунальные услуги электроснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, в том числе используемые на общедомовые нужды: оплату производить согласно отдельным счетам 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:

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 **68,4%** 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 **68,4%** 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 десятому вопросу повестки дня **принято.**

11. По одиннадцатому 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 **68,4%** долями общего имущества многоквартирного дома.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие **68,4%** 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 двенадцатому вопросу повестки дня **принято**.

13. По тринадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 68,4% 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 тринадцатому вопросу повестки дня **принято**.

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ГОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 68,4% 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 Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 103-А, ул. Краснореченская 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 68,4% 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 пятнадцатому вопросу повестки дня **принято.**

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 68,4 голосов.

Кворум имеется.

Председатель общего собрания  Шатайло Т.А, собственник кв.11.