

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул.
Гайдара
г. Хабаровск « 23 » декабря 2014 г.

Инициатор общего собрания: собственник помещения № 78 в многоквартирном доме Обухова Т.А. свидетельство о государственной регистрации права собственности № 0044/230 от 24.11.1999 г.

Общая площадь собственников дома составляет 9096,4 м² и приравнивается к 100% голосов. Количество собственников, принявших участие в голосовании 121 человек, обладающие 6072,76 м² и 66,76 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решение.

Повестка дня общего собрания

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
2. Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:
3. Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.01.2015 г в размере 37,22 руб/кв.м. в месяц, в т.ч.: - содержание – 27,22 руб/кв.м., - стоимость услуг и работ по управлению МКД – 3,38 руб/кв.м.; - текущий ремонт – 6,62 руб/кв.м., в том числе 10% от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД. Определить источник финансирования расходов управляющей организации, связанных с открытием и ведением специального счета, предоставлению платежных документов собственникам, оплате комиссионного вознаграждения за прием платежей платежными агентами с которыми управляющей организацией заключен соответствующий договор, а также оплате иных расходов, связанных с начислением и сбором взносов на капитальный ремонт, взысканием задолженности: При выставлении в общей квитанции за содержание и ремонт жилья: - за счет ежемесячной платы 0,10 руб/м ² за содержание и текущий ремонт. В случае увеличения размера минимального взноса на капитальный ремонт на основании Постановления Правительства Хабаровского края сумма дополнительного платежа увеличивается соразмерно проценту роста взноса на капитальный ремонт в месяц.
4. В соответствии с ч.3.ст.176 ЖК РФ Некоммерческой организации «Региональный оператор –Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее Региональный оператор), расторгнуть с кредитной организацией договор специального счета, владельцем которого является Региональный оператор.
5. Произвести замену владельца специального счета. Выбрать с 01.01.2015г владельцем специального счета ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр», ИНН 2721151803 КПП 272101001, юридический адрес : 680000 г.Хабаровск ул.Муравьева-Амурского,50, ОГРН 1072721019018 Управляющая компания – ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»
6. Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет в соответствии условиям ч.2 ст. 176 ЖК РФ: а) ОАО Сбербанк России б) ОАО "Банк Москвы" в) ОАО Банк ВТБ

- г) ОАО Альфа Банк
- д) ОАО "Восточный экспресс банк"

7. Уполномочить управляющую организацию выбранную с 01.01.2015 г в качестве владельца специального счета согласно п.4 настоящего Протокола, заключить договор специального счета с кредитной организацией , набравшей наибольшее число голосов в настоящем общем собрании собственников согласно п.5 настоящего Протокола.

8. В соответствии с ч. 4 и ч.5 ст 176 ЖК РФ перечислить денежные средства , находящиеся на специальном счете , владельцем которого является региональный оператор на специальный счет , владельцем которого является управляющая организация, открытый в кредитной организации , набравшей наибольшее число голосов в настоящем общем собрании собственников согласно п.5 настоящего Протокола.

9. Дать управляющей организации согласие на сбор , обработку , в том числе автоматизированную , хранение и передачу третьим лицам персональных данных собственников , необходимых для исполнения настоящего решения общего собрания собственников помещений

10. Определение сроков проведения капитального ремонта

Программой "Капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 год" утвержденной Постановлением Правительства Хабаровского края №479-пр от 30 декабря 2013 г.(в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 26.05.2014 г. №166-пр), установлены следующие сроки капитального ремонта МКД по ул. Гайдара дом №12 в г.Хабаровске:

- Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ: 2030-2033 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2030-2033
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2014-2015
- Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2024-2027
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2014-2015
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2014-2015
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2014-2015
- Ремонт крыши 2014-2017
- Ремонт или замена лифтового оборудования 2027-2030
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД 2014-2015
- Ремонт фасадов 2015-2018
- Ремонт фундаментов многоквартирных домов 2034-2037

Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ 2014-2015

С учетом собираемости денежных средств на доме, фактическим состоянием инженерного оборудования дома (подтвержденного актами осмотров),

решили произвести:

- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения:
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения:
- Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения:
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения :
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения :
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения :
- Ремонт крыши:
- Ремонт или замена лифтового оборудования :
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД:
- Ремонт фасадов :
- Ремонт фундаментов многоквартирных домов :

Срок разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту дома **12 по ул.Гайдара в г.Хабаровске**, в связи с ежеквартальным изменением расценок на производство работ, стоимости материалов и инфляции определить не позднее чем за 3 месяца до начала конкретного вида производства работ, установив общий срок разработки проектно-сметной документации на выполнение работ 2015-2036 г.

на основании ч.7 ст.189 Жилищного кодекса Российской Федерации поскольку с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не требуется выполнение работ по разработке

проектно-сметной документации за 1 год до начала проведения работ по капитальному ремонту, и на момент выполнения таких работ сама проектно-сметная документация будет являться неактуальной, устаревшей и не повлияет на безопасные и комфортные условия проживания.

11. Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Собственника кв.№ _____
Собственника кв.№ _____

12. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование
по адресу: _____

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
Обухову Т.М.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по первому вопросу повестки дня решение - принято
(принято или не принято)

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать секретарем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома:
Андреянову Л.И.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по второму вопросу повестки дня – принято
(принято или не принято)

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить размер оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.01.2015 г в размере 37,22 руб/кв.м. в месяц, в т.ч.:
- содержание – 27,22 руб/кв.м.,

- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 3,38 руб/кв.м.;
-текущий ремонт –6,62 руб/кв.м., в том числе 10% от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.

Определить источник финансирования расходов управляющей организации , связанных с открытием и ведением специального счета , предоставлению платежных документов собственникам , оплате комиссионного вознаграждения за прием платежей платежными агентами с которыми управляющей организацией заключен соответствующий договор , а также оплате иных расходов , связанных с начислением и сбором взносов на капитальный ремонт , взысканием задолженности:

При выставлении в общей квитанции за содержание и ремонт жилья:

-за счет ежемесячной платы 0,10 руб/м2 за содержание и текущий ремонт. В случае увеличения размера минимального взноса на капитальный ремонт на основании Постановления Правительства Хабаровского края сумма дополнительного платежа увеличивается соразмерно проценту роста взноса на капитальный ремонт в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ: («За») - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«Против» - собственники помещений, обладающие 0% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по третьему вопросу повестки дня – принято
(принято или не принято)

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

В соответствии с ч.3.ст.176 ЖК РФ Некоммерческой организации «Региональный оператор –Фонд капитального ремонта многоквартирных домов в Хабаровском крае» (далее Региональный оператор), расторгнуть с кредитной организацией договор специального счета , владельцем которого является Региональный оператор.

ГОЛОСОВАЛИ: («За») - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по четвертому вопросу повестки дня – принято
(принято или не принято)

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Произвести замену владельца специального счета. Выбрать с 01.01.2015г владельцем специального счета ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр», ИНН 2721151803 КПП 272101001, юридический адрес : 680000 г.Хабаровск ул.Муравьева-Амурского,50, ОГРН 1072721019018 Управляющая компания – ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр»

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по пятому вопросу повестки дня – принято

(принято или не принято)

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет в соответствии условиям ч.2 ст. 176 ЖК РФ:

6.а) ОАО Сбербанк России ✓

6.б) ОАО "Банк Москвы"

6.в) ОАО Банк ВТБ

6.г) ОАО Альфа Банк

6.д) ОАО "Восточный экспресс банк"

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 6 а «За» - собственники помещений, обладающие 100 % из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 6 б «За» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 100 % из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 6 в «За» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 100 % из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 6 г «За» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 100 % из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 6 д «За» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 100 % из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

Решение по шестому вопросу повестки дня - принято

(принято или не принято)

кредитная организация , в которой будет открыт специальный счет в соответствии условиям ч.2 ст. 176 ЖК РФ - ОАО Сбербанк России

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

Уполномочить управляющую организацию выбранную с 01.01.2015 г в качестве владельца специального счета согласно п.4 настоящего Протокола, заключить договор специального счета с кредитной организацией , набравшей наибольшее число голосов в настоящем общем собрании собственников согласно п.5 настоящего Протокола.

ГОЛОСОВАЛИ: («За») - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
Решение по седьмому вопросу повестки дня - принято
(принято или не принято)

8. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:
ПОСТАНОВИЛИ:

В соответствии с ч. 4 и ч.5 ст 176 ЖК РФ перечислить денежные средства , находящиеся на специальном счете , владельцем которого является региональный оператор на специальный счет , владельцем которого является управляющая организация, открытый в кредитной организации , набравшей наибольшее число голосов в настоящем общем собрании собственников согласно п.5 настоящего Протокола.

ГОЛОСОВАЛИ: («За») - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
Решение по восьмому вопросу повестки дня - принято
(принято или не принято)

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:
ПОСТАНОВИЛИ:

Дать управляющей организации согласие на сбор , обработку , в том числе автоматизированную , хранение и передачу третьим лицам персональных данных собственников , необходимых для исполнения настоящего решения общего собрания собственников помещений

ГОЛОСОВАЛИ: («За») - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
Решение по девятому вопросу повестки дня - принято
(принято или не принято)

4. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Определение сроков проведения капитального ремонта

Программой "Капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Хабаровского края на 2014-2043 год" утвержденной Постановлением Правительства Хабаровского края №479-пр от 30 декабря 2013 г.(в редакции постановления Правительства Хабаровского края от 26.05.2014 г. №166-пр), установлены следующие сроки капитального ремонта МКД по ул. Гайдара дом №12 в г.Хабаровске:

- Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ: 2030-2033 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2030-2033
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2014-2015
- Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2024-2027
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2014-2015
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2014-2015
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2014-2015
- Ремонт крыши 2014-2017
- Ремонт или замена лифтового оборудования 2027-2030
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД 2014-2015
- Ремонт фасадов 2015-2018
- Ремонт фундаментов многоквартирных домов 2034-2037

Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ 2014-2015

С учетом собираемости денежных средств на доме, фактическим состоянием инженерного оборудования дома (подтвержденного актами осмотров),

решили произвести:

- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2030-2033
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2014-2022
- Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2024-2027
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения :2014-2022
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения :2014-2022
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения :2014-2022
- Ремонт крыши:2014-2020
- Ремонт или замена лифтового оборудования :2027-2030
- Ремонт подвальных помещений,относящихся к общему имуществу в МКД: 2014-2022
- Ремонт фасадов :2015-2022
- Ремонт фундаментов многоквартирных домов :2034-2037

Срок разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту дома **12 по ул.Гайдара в г.Хабаровске**, в связи с ежеквартальным изменением расценок на производство работ, стоимости материалов и инфляции определить не позднее чем за 3 месяца до начала конкретного вида производства работ, установив общий срок разработки проектно-сметной документации на выполнение работ 2015-2036 г.

на основании ч.7 ст.189 Жилищного кодекса Российской Федерации поскольку с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме не требуется выполнение работ по разработке проектно-сметной документации за 1 год до начала проведения работ по капитальному ремонту, и на момент выполнения таких работ сама проектно-сметная документация будет являться неактуальной, устаревшей и не повлияет на безопасные и комфортные условия проживания.

ГОЛОСОВАЛИ «За» - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по десятому вопросу повестки дня - принято

(принято или не принято)

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:
ПОСТАНОВИЛИ:

Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Собственника кв. № 90
Луценко Виталий Викторович В случае отсутствия вышеназванного собственника, Собственника кв. № 95 Телькина Тамара Ивановна


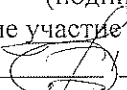
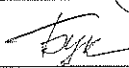
ГОЛОСОВАЛИ: («За») - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня - принято
(принято или не принято)

12. По двенадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование по адресу: г.Хабаровск, ул.Гайдара, 12 кв № 15

ГОЛОСОВАЛИ: («За») - собственники помещений, обладающие 66,76 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Против» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % от общего числа собственников помещений в многоквартирном доме
Решение по двенадцатому вопросу повестки дня - принято
(принято или не принято)

Инициатор общего собрания , Обухова Т.М.
(подпись) (Ф.И.О.)
Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов
 Федулова М.Н.
(подпись) (Ф.И.О.)
 Бухматнева А.И.
(подпись) (Ф.И.О.)