

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 28 по ул.
Ленина
г. Хабаровск «14» декабря 2014 г.

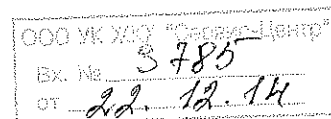
Инициатор общего собрания: собственник помещения № 36 в многоквартирном доме № 28 по ул. Ленина свидетельство о государственной регистрации права собственности № 27АБ 007528 от 9 февраля 2005 г.

Общая площадь собственников дома составляет 2299,0 м² и приравнивается к 100% голосов. Количество собственников, принявших участие в голосовании 42 человек, обладающие 1692,3 м² и 73,6% 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. 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.
4. 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» 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 дополнительных платежей (сверх вносимых в качестве ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт) в размере 0,54 руб. с м.кв . 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.
5. 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"
6. 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



<p>общем собрании собственников согласно п.5 настоящего Протокола.</p>
<p>7. 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.</p>
<p>8. 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</p>
<p>9. Определение сроков проведения капитального ремонта</p> <p>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. Ленина дом №28 в г.Хабаровске:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ: 2031-2034 г. 2. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2031-2034 3. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2031-2034 4. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2035-2038 5. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2031-2034 6. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2031-2034 7. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2031-2034 8. Ремонт крыши 2032-2035 11. Ремонт или замена лифтового оборудования 2025-2028 12. Ремонт подвальных помещений относящихся к общему имуществу – 2027-2030 г. 13. Ремонт фасадов 2032-2035 14. Ремонт фундаментов многоквартирных домов 2035-2038 <p>Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ 2024-2027</p> <p>С учетом собираемости денежных средств на доме, фактическим состоянием инженерного оборудования дома (подтвержденного актами осмотров),</p> <p>решили произвести:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ: _____ 2. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: _____ 3. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: _____ 4. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: _____ 5. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения _____ 6. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения _____ 7. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения _____ 8. Ремонт крыши _____ 11. Ремонт или замена лифтового оборудования _____ 12. Ремонт подвальных помещений относящихся к общему имуществу - _____ 13. Ремонт фасадов _____ 14. Ремонт фундаментов многоквартирных домов _____ <p>Срок разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту дома 28 по ул.Ленина 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 2015-2037 г.</p> <p>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.</p>

10. 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.№ _____

11. 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
Басыльниченко Н.Н.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 73,6 % 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: *Корневу В.Н.*

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 73,6 % 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:

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 73,6 % 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:

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»

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 дополнительных платежей (сверх вносимых в качестве ежемесячной платы за содержание и текущий ремонт) в размере 0,54 руб. с м.кв. 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 73,6 % 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 четвертому вопросу повестки дня – принято

(принято или не принято)

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ:

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

5.а) ОАО Сбербанк России

а) ОАО Сбербанк России

5.б) ОАО "Банк Москвы"

5.в) ОАО Банк ВТБ

5.г) ОАО Альфа Банк

5.д) ОАО "Восточный экспресс банк"

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 5 а «За» - собственники помещений, обладающие 73,6 % 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. 5 б «За» - собственники помещений, обладающие 0 % из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 73,6% из числа принявших участие в голосовании

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

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 5 в «За» - собственники помещений, обладающие 0% из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 73,6% из числа принявших участие в голосовании

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

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 5 г «За» - собственники помещений, обладающие 0% из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 73,6% из числа принявших участие в голосовании

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

ГОЛОСОВАЛИ: по п. 5 д «За» - собственники помещений, обладающие 0% из числа принявших участие в голосовании

«Против» - собственники помещений, обладающие 73,6% из числа принявших участие в голосовании

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

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято п. 5 а)
(принято или не принято)

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

6. По шестому 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 73,6% 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 шестому вопросу повестки дня - принято
(принято или не принято)

7. 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 73,6% 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 восьмому 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 73,8 % 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:

9. 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. Ленина дом №28 в г.Хабаровске:

1. Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ: 2031-2034 г.

2. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2031-2034

3. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2031-2034

4. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2035-2038

5. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2031-2034

6. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2031-2034

7. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2031-2034

8. Ремонт крыши 2032-2035

11. Ремонт или замена лифтового оборудования 2025-2028

12. Ремонт подвальных помещений относящихся к общему имуществу – 2027-2030 г.

13. Ремонт фасадов 2032-2035

14. Ремонт фундаментов многоквартирных домов 2035-2038

Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ 2024-2027

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

решили произвести:

1. Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ: против (нет условий)

2. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2020

3. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2024

4. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2025

5. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2031

6. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2031

7. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2027

8. Ремонт крыши 2018

11. Ремонт или замена лифтового оборудования 2029

12. Ремонт подвальных помещений относящихся к общему имуществу - 2030

13. Ремонт фасадов 2016

14. Ремонт фундаментов многоквартирных домов 2016

Срок разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту дома **28 по ул.Ленина 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 2015-2037 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 73,6 % 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, кроме п.1.
(принято или не принято)

10. По десятому 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.№ 30 д.28 по ул.Ленина Басынцун ДВ случае отсутствия вышеназванного собственника, Собственника кв.№ 16 Рядкова Т.П.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 73,6 % 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)

11. По одиннадцатому 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: ул. Муравьева - Амурского, 50 Уралинецкая
компания ООО "УК ЖСКХ "Сервис-Центр"

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 73,6 % 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)

Инициатор общего собрания Жуков - Басынина Н.Н.
(подпись) (Ф.И.О.)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов
Жуков - Корнева Э.Н.
(подпись) (Ф.И.О.)
Жуков - Лопова А.В.
(подпись) (Ф.И.О.)