

## ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 5 по  
пер.Ростовскому  
г. Хабаровск

«06» февраля 2015 г.

Инициатор общего собрания: собственник помещения № 21 в многоквартирном доме пер. Ростовский д. 5 свидетельство о государственной регистрации права собственности № 27 АВ 180 766 от 19.12.2012 г.

Общая площадь собственников дома составляет 9303 м<sup>2</sup> и приравнивается к 100% голосов. Количество собственников, принявших участие в голосовании \_\_\_\_\_ человек, обладающие 62,94 м<sup>2</sup> и 67,8% 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 общем собрании собственников согласно п.5 настоящего Протокола.
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.

ООО УК ЖКО "Сервис-Центр"  
Вх. № 432  
от 13.02.15

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

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 пер.Ростовский дом №5 в г.Хабаровске:

- Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ: 2031-2034 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2029-2032
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2029-2032
- Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2031-2034
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2030-2033
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2030-2033
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2030-2033
- Ремонт крыши 2032-2035
- Ремонт или замена лифтового оборудования 2032-2035
- Ремонт подвальных помещений 2027-2030
- Ремонт фасадов 2033-2036
- Ремонт фундаментов многоквартирных домов 2035-2038

Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ 2026-2029

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

**решили** произвести:

- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2019 - 2032 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2019 - 2032 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2019 - 2034 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2019 - 2033 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2019 - 2033 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2019 - 2033 г.
- Ремонт крыши \_\_\_\_\_ г.
- Ремонт или замена лифтового оборудования 2019 - 2019 г.
- Ремонт подвальных помещений \_\_\_\_\_ г.
- Ремонт фасадов \_\_\_\_\_ г.
- Ремонт фундаментов многоквартирных домов \_\_\_\_\_ г.

Срок разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту дома **5 по пер.Ростовскому 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.

10. Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в присвоении выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Собственника кв.№ 21 Собственника кв.№ 25 \_\_\_\_\_

11. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собраний по вопросам, поставленным на голосование по адресу: пер. Веселовский 5-21

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать председателем общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

*Сергей Александрович Владимирович*

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие *67,6%* 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 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:

*Ирина Викторовна Смирнова*

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие *67,6%* 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 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 *67,6%* 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:

1. Произвести замену владельца специального счета. Выбрать с 01.01.2015г владельцем специального счета ООО «УЮККХ «Сервис-Центр», ИНН 2721151803 КПП 272101001, юридический адрес : 680000 Хабаровск ул.Муравьева-Амурского,50, ОГРН 1072721019018 Управляющая компания ООО «УЮККХ «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 67,6 % 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

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 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. 5 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. 5 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. 5 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. 5 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 пятому вопросу повестки дня -

принято  
(принято или не принято)

кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет в соответствии с условиями 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 64% 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 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 64% 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 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 64% 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 восьмому вопросу повестки дня -

принято  
(принято или не принято)

**9. По девятому 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 пер. Ростовскому дом №5 в г. Хабаровске:

- Установка коллективных (общедомовых) ПУ и УУ: 2031-2034 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2029-2032
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2029-2032
- Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2031-2034
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2030-2033
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2030-2033
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2030-2033
- Ремонт крыши 2032-2035
- Ремонт или замена лифтового оборудования 2032-2035
- Ремонт подвальных помещений 2027-2030
- Ремонт фасадов 2033-2036
- Ремонт фундаментов многоквартирных домов 2035-2038

Разработка проектно-сметной документации на выполнение работ 2026-2029

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

решили произвести:

- Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения: 2015-2032 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: 2015-2032 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения: 2015-2032 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения 2015-2032 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения 2015-2032 г.
- Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения 2015-2032 г.
- Ремонт крыши 2015-2032 г.
- Ремонт или замена лифтового оборудования \_\_\_\_\_ г.
- Ремонт подвальных помещений 2015-2032 г.
- Ремонт фасадов 2015-2032 г.
- Ремонт фундаментов многоквартирных домов 2015-2032 г.

Срок разработки проектно-сметной документации на выполнение работ по капитальному ремонту дома **5 по пер. Ростовскому 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 64,6% 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)

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

