ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 44 по ул. Истомина, проводимого в форме заочного голосования

г. Хабаровск «26» апреля 2015 г.

Инициатор общего собрания: собственник помещения № 12 в МКД № 44, свидетельство о государственной регистрации права собственности- № 27-АВ № 770304 от 29 декабря 2012г выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

Общая площадь помещений дома № 44 по **данным управляющей компании** ООО УКЖКХ «Сервис-Центр» -**3461,7 кв.м.** и приравнивается к 100% голосов.

Для принятия решения по вопросам, касающихся распоряжения общим имуществом собственников дома, необходимо проголосовать «За» собственникам, владеющим **2/3** от общей площади помещений дома, т.е. **2307,8 кв.м. – 66%**

Количество собственников, принявших участие в голосовании **38 человек**, обладающие **2349.1 кв.м. – 67.9%.**

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения.

Повестка дня общего собрания
1.Утверждение на 2015 год состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов) 1. Сумму накоплений от **жилых и нежилых** помещений за 2015г, с учетом положительного сальдо на 31.12.2014г (**452 000руб**), использовать для: 1.1. монтажа стояка ГВС(кв.3,6,9,12,15,18) – **100 000руб** 1.2. при невозможности монтажа стояка ГВС, выполнить ремонт перекрытия кв. № 18- **– 100 000руб** 1.3.ремонт фасада со стороны двора -1270 кв.м **(в первую очередь выполнить ремонт балконов - 400 000руб**.
п.2. Утверждение размеры оплаты труда на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений **с 01.04.2015г** в размере **32,50руб/ кв.м**. в месяц, в т.ч : - содержание – **24,61руб/кв.м**. - стоимость услуг и работ по управлению МКД – **2,40руб/кв.м** - текущий ремонт – **5,49руб/кв.м**, в том числе **10%** от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.
3. Фактический объем, образовавшийся как разница между общедомовым потреблением по ОДПУ и индивидуальным потреблением (показаниями ОДПУ и индивидуальным потреблением (показаниями ИПК/У, нормативам потребления КУ)оплачивается потребителем в полном объеме потребленного коммунального ресурса, соразмерно общей площади жилых и нежилых помещений, занимаемых либо находящихся в собственности. Увеличение объема коммунальной услуги на общедомовое потребление собственники МКД возмещают Исполнителю коммунальных услуг.

ООО УК ЖКХ "Сервис-Центр"
Вх. № 11683
от 21.05.15

4. Принятие собственниками помещений решения о проведении ежемесячной инвентаризации фактически проживающих граждан в жилых помещениях с последующим предоставлением решений собственников в ресурсоснабжающие организации, МУП «РКЦ по обработке коммунальных платежей» для определения размера платы за коммунальные услуги для квартир, где отсутствуют индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.
5. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по осуществлению от имени собственников контроля за выполнением обязательств потребителей по передаче показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и единовременного снятия показаний общедомовых приборов учета.
6. Участие собственников помещений многоквартирного дома в софинонсировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.
7. Перечень работ, услуг по договору управления предусматривает выполнение непредвиденных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению вида работ, их стоимости, предусмотренного Перечнем работ, услуг, а также решением собственников, оформленного протоколом общего собрания.

1.По первому вопросу повестки дня собственники помещений ПОСТАНОВИЛИ:

1.Утверждение на 2015 год состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов) 1. Сумму накоплений от **жилых и нежилых** помещений за 2015г, с учетом положительного сальдо на 31.12.2014г (**452 000руб**), использовать для: 1.1. монтажа стояка ГВС(кв.3,6,9,12,15,18) – **100 000руб** 1.2. при невозможности монтажа стояка ГВС, выполнить ремонт перекрытия кв. № 18- **– 100 000руб** 1.3. ремонт фасада со стороны двора - 1270 кв.м **(в первую очередь выполнить ремонт балконов - 400 000руб** .

п.1,1
ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 38 собственников, обладающие 2349,1 кв.м .- 100% из числа принявших участие в голосовании

«Против»» - 0 собственников помещений,

«Воздержался» - 0 собственников помещений

п. 1.2

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 30 собственников помещений, обладающие 1813,7 кв.м.- 77,21 % из числа принявших участие в голосовании

«Против»» - 7 собственников помещений, обладающие 464,4кв.м - 19,77 % из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - 1 собственник помещения, обладающий 71кв.м - 3,02% из числа принявших участие в голосовании.

п.1,3

ГОЛОСОВАЛИ

«За» - 38 собственников, обладающие 2349,1 кв.м .- 100% из числа принявших участие в голосовании

«Против»» - 0 собственников помещений,

«Воздержался» - 0 собственников помещений

Решение по первому вопросу повестки дня п.1.1. - ПРИНЯТО

Решение по первому вопросу повестки дня п.1.2. - НЕ ПРИНЯТО

Решение по первому вопросу повестки дня п.1.3. - ПРИНЯТО

2.По второму вопросу повестки дня собственники помещений ПОСТАНОВИЛИ:

2. Утверждение размеры оплаты труда на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **с 01.04.2015г** в размере **32,50руб/ кв.м.** в месяц, в т.ч : - содержание – **24,61руб/кв.м**. - стоимость услуг и работ по управлению МКД – **2,40руб/кв.м** - текущий ремонт – **5,49руб/кв.м,** в том числе 10% от суммы начисления комиссионные работы и УРУ МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 38 собственников помещений, обладающие 2349.1 кв.м. .- 100% из числа принявших участие в голосовании

«Против»» - 0 собственников помещений,

«Воздержался» - 0 собственников помещений

Решение по второму вопросу повестки дня -ПРИНЯТО

3.По третьему вопросу повестки дня собственники помещений ПОСТАНОВИЛИ:

3. Фактический объем, образовавшийся как разница между общедомовым потреблением по ОДПУ и индивидуальным потреблением (показаниями ОДПУ и индивидуальным потреблением (показаниями ИПК/У, нормативам потребления КУ)оплачивается потребителем в полном объеме потребленного коммунального ресурса, соразмерно общей площади жилых и нежилых помещений, занимаемых либо находящихся в собственности. Увеличение объема коммунальной услуги на общедомовое потребление собственники МКД возмещают Исполнителю коммунальных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 1 собственник помещения, обладающий 78,3 кв.м. .- 3,34% из числа принявших участие в голосовании

«Против»» - 35 собственников помещений, обладающие 2159,0 кв.м – 91,9% из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - 2 собственника помещений, обладающие 111,8 кв.м – 4,76 % из числа принявших участие в голосовании

Решение по третьему вопросу повестки дня - НЕ ПРИНЯТО

4.По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений ПОСТАНОВИЛИ:

4. Принятие собственниками помещений решения о проведении ежемесячной инвентаризации проживающих граждан в жилых помещениях с последующим предоставлением решений собственников в ресурсоснабжающие организации, МУП «РКЦ по обработке коммунальных платежей» для определения размера платы за коммунальные услуги для квартир, где отсутствуют приборы учета коммунальных ресурсов.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 0 собственников помещений,

«Против»» - 36 собственников помещений, обладающие 2237,3 кв.м – 95,24% из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - 2 собственника помещений, обладающие 111,8 кв.м – 4,76 % из числа принявших участие в голосовании

Решение по четвертому вопросу повестки дня - НЕ ПРИНЯТО

5.По пятому вопросу повестки дня собственники помещений ПОСТАНОВИЛИ:

5. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями по осуществлению от имени собственников контроля за выполнением обязательств потребителей по передаче показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и единовременного снятия показаний общедомовых приборов

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 0 собственников помещений

«Против»» - 37 собственников помещений, обладающие 2308,3 кв.м – 98,26 % из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - 1 собственник, обладающий 40,8 кв.м – 1,74 % из числа принявших участие в голосовании

Решение по пятому вопросу повестки дня - НЕ ПРИНЯТО

6.По шестому вопросу повестки дня собственники помещений постановили:

6 Участие собственников помещений многоквартирного дома в софинонсировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов..

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 1 собственник помещения, обладающий 78,3 кв.м. .- 3,34 % из числа принявших участие в голосовании

«Против»» - 36 собственников помещений, обладающие - 2230,0 кв.м – 94,92% из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - 1 собственник помещения, обладающий - 40,8 кв.м – 1,74% из числа принявших участие в голосовании

Решение по шестому вопросу повестки дня - НЕ ПРИНЯТО

7.По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений ПОСТАНОВИЛИ:

7. Перечень работ, услуг по договору управления предусматривает выполнение непредвиденных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению вида работ, их стоимости, предусмотренного Перечнем работ, услуг, а также решением собственников, оформленного протоколом общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 1 собственник помещения, обладающий 71,0 кв.м. - 3,02 % из числа принявших участие в голосовании

«Против»» - 36 собственников помещений, обладающие - 2237,3кв.м – 95,24% из числа принявших участие в голосовании

«Воздержался» - 1 собственник помещения, обладающий - 40,8 кв.м – 1,74% из числа принявших участие в голосовании

Решение по седьмому вопросу повестки дня - НЕ ПРИНЯТО

Инициатор общего собрания – Малахова С.В._____

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов_

Кузьменко С.В._____

Рунова О.В. _____