

ПРОТОКОЛ № 1

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

«19»июня 2017 г.

г. Хабаровск, ул. Лермонтова дом № 51

**Форма проведения голосования:** очное голосование

**Дата проведения общего собрания:**

Дата проведения общего собрания с «19»июня 2017 г. по «19»июня 2017 г.

Место проведения общего собрания: г. Хабаровск, ул. Лермонтова 51, территория возле 1 подъезда

Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников 680000, г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, д. 50

**Инициатор общего собрания:** Собственники многоквартирного по адрес: г. Хабаровск, ул. Лермонтова, д. № 51

**Председательствующий на общем собрании:** Галаницкий Тимофей Сергеевич (кв. 13)

**Секретарь общего собрания:** Васильева Светлана Ивановна (кв. 15)

**Лица, проводившие подсчет голосов:** Новикова Нина Васильевна (кв. 9), Бабаева Нина Ивановна (кв. 2)

**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:**

Присутствующие физические лица в количестве 47 (Сорок семь) собственников (представителей собственников). Список прилагается, приложение № 1 к настоящему протоколу.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 100 голосов. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:**

В голосовании на общем собрании приняло участие 47 (Сорок семь) собственников помещений в многоквартирном доме, которым принадлежат 2187,9 м<sup>2</sup> жилой площади, что составляет 60,9 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

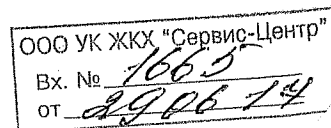
**Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:**

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 3590,8 (три тысячи пятьсот девяносто и восемь десятых) квадратных метров, в том числе 819,2 (восемьсот девятнадцать и две десятых) квадратных метров нежилых помещений и 2771,6 (две тысячи семьсот семьдесят один и шесть десятых) квадратных метров жилых помещений.

Сведения о повестке дня общего собрания

1. Выбор председателя общего собрания собственников МКД.

*Принято на  
9 (девятой) этаже*



2. Выбор секретаря общего собрания и лиц, проводивших подсчет голосов собственников МКД.
3. Утверждение на 2017 год состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (**выполнение в пределах собираемости доходов**).
4. Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.01.2017 г. в размере 34,30 руб./кв.м. в месяц.
5. Участие собственников помещений многоквартирного дома в софинансировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.
6. Утверждение с 01.01.2017 г. размера платы м<sup>2</sup> за размещение вывесок, рекламных и иных информационных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома в год, согласно тарифу (без НДС), предложенному «ООО «УК ЖКХ Сервис – центр».
7. Прочее

**За предложенную повестку проголосовали – ЕДИНОГЛАСНО**

**По первому вопросу:** Выбор председателя общего собрания собственников МКД

**СЛУШАЛИ:** Ширяеву О.А. (кв. 18).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать председателем общего собрания собственников МКД Галаницкого Тимофея Сергеевича (кв.13) и наделить его правом подписи протокола собрания.  
Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать председателем общего собрания собственников МКД Галаницкого Тимофея Сергеевича (кв.13) и наделить его правом подписи протокола собрания.

Проголосовали «ЗА» - 60,9 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По второму вопросу:** Выбор секретаря общего собрания и лиц, проводивших подсчет голосов собственников МКД

**СЛУШАЛИ:** Охлопкова Ю.В. (кв. 5)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД – Васильеву Светлану Ивановну (кв. 15). Избрать лицами, выполняющими функции счетной комиссии – Новикову Нину Васильевну (кв.9) и Бабаеву Нину Ивановну (кв. 2).

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Избрать секретарем общего собрания собственников МКД \_Васильеву Светлану Ивановну (кв. 15). Избрать лицами, выполняющими функции счетной комиссии – Новикову Нину Васильевну (кв.9) и Бабаеву Нину Ивановну (кв. 2).

Проголосовали «ЗА» - 60,9 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По третьему вопросу:** Утверждение на 2017 год состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов).

**СЛУШАЛИ:** Галаницкий Т.С. – озвучил предложенный управляющей компанией - ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр» состав работ текущего ремонта общего имущества:

- или замена розлива холодного водоснабжения с врезками 80м - 75 000 руб., ремонт ВРУ - 40000руб.;

- или замена розлива горячего водоснабжения с циркуляцией 120м - 115 000 руб.;

- или ремонт кровли (2,3 подъезд) – 115 000 руб.;

- или ремонт канализационных труб в подвале – 115 000 руб.;

В случае экономии денежных средств проведение ремонта (утверждение объекта - большинством голосов) по решению общего собрания собственников.

В ходе обсуждения собственниками помещений были отклонены предложения ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр» на замену розлива холодного водоснабжения, розлива горячего водоснабжения, ремонт кровли (2,3 подъезды), ремонт канализационных труб, были высказаны мнения о других первоочередных объектах текущего ремонта, в том числе:

**Выступили:** Охлопков Ю.В. (кв. 5), Лошманова И.Н. (кв. 20), Киреев И.К. (кв. 52), Свиначенко Т.В. (кв. 25), Подрубаева Л.А. (кв. 10) – об устройстве наружного водостока (водосточные трубы, воронки, карнизы) вдоль крыши со стороны подъездов.

Водосток необходим, так как в настоящее время вода (от осадков и таяния снега) стекает по стене, застаивается вдоль стены и опалубки, тем самым подмывает фундамент дома и козырьки над подъездами; а также проникает в кирпичную кладку стены дома и в квартирах №№ 5,6, вследствие чего на стенах – грибок. По данному поводу от жильцов квартиры № 5 в Управляющую компанию поступали заявления, никаких мер принято не было.

Также, ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр» не отреагировало на неоднократные заявления собственников жилья об давно образовавшейся трещине в стене здания от 3-го этажа до 5-го этажа по углу дома.

**Выступили:** Семашко В.Н. (кв. 8), Галаницкий Т.С. (кв. 13), Новикова Н.В. (кв. 9), Бабаева Н.И. (кв. 2) – о необходимости проведения текущего ремонта 1-го подъезда (побелка потолков, оштукатуривание стен в местах отслоения, грунтовка и окраска стен). Предыдущий ремонт осуществлялся более 10 лет назад. Согласно п. 3.2.9 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм

эксплуатации жилищного фонда» периодичность ремонта подъездов установлена не реже одного раза в пять лет.

**Выступила:** Зуева Т.А. (кв. 46) - об установке пластиковых окон в подъезде № 4 (единственный подъезд, в котором не установлены пластиковые окна).

**Выступила:** Ширяева О.Г. (кв.18) - о ремонте ступенек и кровли крыши входа в подвал (между 1-ым и 2-ым подъездами).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить на 2017 год следующий состав работ по текущему ремонту общего имущества в пределах собираемости доходов в следующей очередности:

1. Устройство наружного водостока (карнизы, воронки, водосточные трубы) вдоль крыши со стороны подъездов.
2. Текущий ремонт 1-го подъезда (побелка потолков, оштукатуривание стен в местах отслоения, грунтовка и окраска стен).
3. Установка пластиковых окон в подъезде № 4.
4. Ремонт ступенек и кровли крыши входа в подвал (между 1-ым и 2-ым подъездами).

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить на 2017 год следующий состав работ по текущему ремонту общего имущества в пределах собираемости доходов в следующей очередности:

1. Устройство наружного водостока (карнизы, воронки, водосточные трубы) вдоль крыши со стороны подъездов.
2. Текущий ремонт 1-го подъезда (побелка потолков, оштукатуривание стен в местах отслоения, грунтовка и окраска стен).
3. Установка пластиковых окон в подъезде № 4.
4. Ремонт ступенек и кровли крыши входа в подвал (между 1-ым и 2-ым подъездами).

Проголосовали «ЗА» - 56,1 голос

Проголосовали «ПРОТИВ» - 4,8 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

## **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ ГОЛОСОВ**

**По четвертому вопросу:** Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.01.2017 г. в размере 34,30 руб./кв.м. в месяц, в том числе:

- содержание – 26,41 руб./кв.м.,
- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 2,40 руб./кв.м.;
- текущий ремонт – 5,49 руб./кв.м., в том числе 10 % от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.

**СЛУШАЛИ:** Галаницкий Т.С. (кв. 13)

Краткое содержание выступления: Вышеизложенные размеры оплаты на управление, содержание, тек. ремонт общего имущества предложены на утверждение Общему собранию управляющей компанией. С 01.07.2016г. действующие размеры (утвержденные Общим собранием собственников МКД от 02.04.2016г.) составляли соответственно 27,22руб/ кв.м. в месяц, в том числе:

- содержание – 20,94 руб./кв.м.,
- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 1,88 руб./кв.м.;
- текущий ремонт – 4,40 руб./кв.м., в том числе 10 % от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.

Исходя из утвержденных тарифов, начисления за 2016г. на текущий ремонт общего имущества составили 146,3 тыс. руб., что недостаточно для проведения планируемого состава работ.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить размер оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.07.2017 г. в размере 29,5 руб./кв.м. в месяц, в том числе:

- содержание – 22,50 руб./кв.м. (увеличение на 1,56руб. по сравнению с прошлым годом);
- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 2,00 руб./кв.м., (увеличение на 0,12руб. по сравнению с прошлым годом);
- текущий ремонт – 5,00 руб./кв.м., в том числе 10 % от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД (увеличение на 0,6 руб. по сравнению с прошлым годом);

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Утвердить размер оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.07.2017 г. в размере 29,5 руб./кв.м. в месяц, в том числе:

- содержание – 22,50 руб./кв.м.;
- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 2,00 руб./кв. м.;
- текущий ремонт – 5,00 руб./кв.м., в том числе 10 % от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.

Проголосовали «ЗА» - 60,9 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По пятому вопросу:** Участие собственников помещений многоквартирного дома в софинансировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

**СЛУШАЛИ:** Галаницкий Т.С. – озвучил предложение управляющей компанией - ООО УК ЖКХ «Сервис-Центр» собственникам помещений многоквартирного дома об участии в софинансировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Не участвовать в софинансировании работ по установке общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

Проголосовали «ЗА» - 60,9 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По шестому вопросу:** Утверждение с 01.01.2017 г. размера платы м<sup>2</sup> за размещение вывесок, рекламных и иных информационных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома в год, согласно тарифу (без НДС).

**СЛУШАЛИ:** Галаницкий Т.С. – озвучил предложение управляющей компанией «ООО «УК ЖКХ Сервис – центр» об утверждении следующих размеров платы м<sup>2</sup> за размещение вывесок, рекламных и иных информационных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома в год, согласно тарифу (без НДС):

**$S = S \cdot P \cdot K$ , где  $S$  – площадь,  $P$  – базовая ставка;  $K$  – поправочный коэффициент (K1, K2, K3, K4, 5)**

Площадь (S) кв.м.	P базовая ставка по месту дислокации	Центр K1=1.5	С учетом K2; K4 при наличии договора	Историческая часть	С учетом K2; K4 при наличии договора
От 0 до 18 м <sup>2</sup>	4400	6660	5328	8880	7104
От 18,1 до 54 м <sup>2</sup>	3480	5220	4176	6960	5568
От 54,4 до 100 м <sup>2</sup>	3240	4860	3888	6480	5184
От 100,1 м <sup>2</sup> более	1860	2790	2232	3720	2976

Дополнительные коэффициенты:

1. K2: подсвет – 0,8;
2. K3: магазины пива и алкогольной продукции – 2,0;
3. K4: призматрон, экран – 0,8
4. K5: игровые автоматы – 1,5;
5. K6: крышные конструкции – 3,0

**Выступили:** Киреев И.К. (кв. 52), Морозова В.В. (кв. 31) - не размещать вывески, рекламные и иные информационные конструкции на общем имуществе и не утверждать размер платы за размещение рекламных и иных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** не размещать вывески, рекламные и иные информационные конструкции на общем имуществе и не утверждать размер платы за размещение рекламных и иных конструкций на общем имуществе многоквартирного дома.

Проголосовали «ЗА» - 60,9 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**По седьмому вопросу: Прочее**

**Выступила:** Морозова В.В. (кв. 31) – об откачке воды из подвала дома.

**Выступила:** Новикова Н.И. (кв. 9) – о вырубке деревьев, обрезке веток.

**Выступил:** Охлопков Ю.В. (кв. 5) - запрос в управляющую компанию о производимых платежах на содержание общего имущества собственниками нежилых помещений, в которых располагается Спортивно-экипировочный центр ССМ и Отделение по Индустриальному району отдела по вопросам миграции УМВД России по г. Хабаровску. Судя по размещенной анкете МКД по ул. Лермонтова, д. 51 на сайте управляющей компании «ООО «УК ЖКХ Сервис – центр», в начислениях 2016г. на текущий ремонт общего имущества собственники нежилых помещений участия не принимают (раздел «Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД», п. 9., сумма 146,3 тыс. руб.). Также необходимо сделать запрос в УК относительно определения общедомовых расходов по электричеству (установление общедомового счетчика, установление приборов потребления эл. энергии в учреждениях на 1 этаже (в нежилых помещениях).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Запросить информацию об участии собственников нежилых помещений в содержании общего имущества в управляющую компанию. Довести до сведения УК о необходимости проведения работ по содержанию территории (вырубка деревьев, обрезка веток), а также об откачке воды из подвала дома.

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Запросить информацию об участии собственников нежилых помещений в содержании общего имущества в управляющую компанию. Довести до сведения УК о необходимости проведения работ по содержанию территории (вырубка деревьев, обрезка веток), а также об откачке воды из подвала дома.

Проголосовали «ЗА» - 60,9 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО**

**Сведения о наличии или отсутствия кворума общего собрания:**

Кворум собрания имеется.

**Приложения к протоколу общего собрания:**

- Приложение № 1 Присутствующие на общем собрании физические лица на 2 (двух) листах
- Приложение № 2 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖКХ РФ на 1(одном) листе.

**Подписи:**

**Председательствующий на общем собрании:**

Галаницкий Т.С. \_\_\_\_\_ 28.06.2017 (дата проставления подписи)

**Секретарь общего собрания:**

Васильева С.И. \_\_\_\_\_ 28.06.2017 (дата проставления подписи)

**Лица, проводившие подсчет голосов:**

- Новикова Н.В. \_\_\_\_\_ 28.06.2017 (дата проставления подписи)


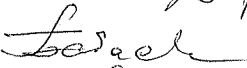
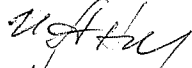

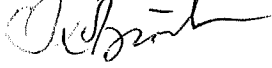
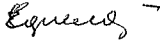







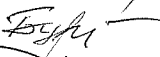
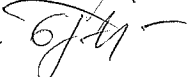
- Бабаева Н.И. \_\_\_\_\_ 28.06.2017 (дата проставления подписи)




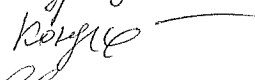
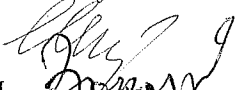
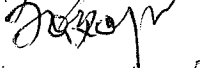
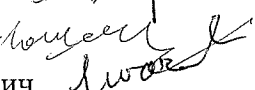
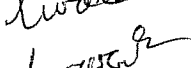
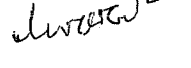
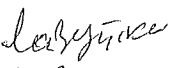
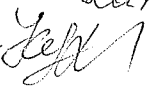
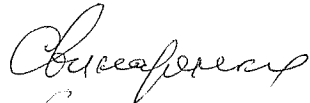

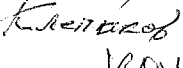


Приложение № 1

Присутствующие на общем собрании физические лица

Подъезд № 1:

1. Байрамова Светлана Викторовна 
2. Бабаева Нина Ивановна 
3. Антонюк Ирина Викторовна 
4. Нестеренко Ирина Борисовна 
5. Охлопков Юрий Васильевич 
6. Ефимова Ирина Михайловна 
7. Липатова Елена 
8. Семашко Валентина Николаевна 
9. Новикова Нина Васильевна 
10. Подрубаева Любовь Алексеевна 
11. Волков Анатолий Иванович 
- 12.
13. Галаницкий Тимофей Сергеевич 
- 14.
15. Васильева Светлана Ивановна 
16. Бурыхин Григорий Сергеевич 
- //- Бурыхина Нина Сергеевна 

Подъезд № 2.

17. Кондратьев Кирилл Юрьевич 
- //- Кондратьева Ольга Алексеевна 
18. Ширяева Ольга Алексеевна 
19. Захаров Виталий Викторович 
20. Лошманова Ирина Николаевна 
21. Личачев Константин Викторович 
- //- Личачева Татьяна Владимировна 
22. Лазуткин Владимир Борисович 
23. Кухлина Ирина Валерьевна 
- 24.
25. Свиноаренко Татьяна Викторовна 
26. Башук Максим Анатольевич 
27. Клепиков Иван Сергеевич 
28. Калугина Людмила Анатольевна 
29. Иващенко Виктор Павлович 

30. Долгалева Татьяна Геннадьевна *долгалева* -  
31. Морозова Валентина Васильевна *морозова*  
32. Морозов Андрей Александрович *мороз*

Подъезд № 3:

33. Карпова Анна Архиповна *карпове*  
34. Мирмович Людмила Николаевна *мирмович* -  
35. Турков Михаил Андреевич *турков* -  
-//- Набатова Марина Михайловна *набатова*  
36.  
37. Кухаренко Татьяна Ивановна *кухаренко* -  
38. Макеева Лариса Александровна *макеева*  
39.  
40. Соловьева Ольга Владимировна *соловьева*  
41.  
42. Лебединская Ольга Александровна *лебединская*  
43. Любимова Евгения Владимировна *любимова* -  
44. Свердловва Нина Анатольевна *свердлов*  
45.  
46. Зуева Татьяна Анатольевна *зуева* -  
47.  
48.

Подъезд № 4:

49.  
50. Фефелов Павел Павлович *фел* -  
51.  
52. Киреев Иван Кондратьевич *киреев* -  
53. Карцева *нина ивановна* *карцева* -  
54. Шпаков Виктор Николаевич *шпак* -  
55.  
56.  
Итого