

ПРОТОКОЛ №1

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

29 апреля 2018 г.

г. Хабаровск, ул. Ленинградская, дом 15

Форма проведения голосования: очное

Дата проведения общего собрания: 28 апреля 2018 г. 11-00 часов

Место проведения собрания: дворовая территория дома №15 по ул. Ленинградская

Инициатор проведения общего собрания: Челикин Иван Григорьевич, помещение №17 по адресу г. Хабаровск, ул. Ленинградская, д. №15, свидетельство о праве собственности Договор мены № 5-11-11555 от 16.08.1995 г.

Председательствующий на общем собрании: Вялый Сергей Владимирович

Секретарь общего собрания: Серегин Александр Вадимович, собственник помещения №5.

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Бойкова Надежда Александровна, собственник помещения №30;

- Маслова Елена Ароновна, собственник помещения №33.

Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:

Присутствующие физические лица в количестве 48 (сорок восемь) 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 48,42% (сорок восемь сорок два процента) собственников помещений в многоквартирном доме, количество голосов которых составляет _____ голосов.

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 2592,84 (две тысячи пятьсот девяносто два и восемьдесят четыре сотых) квадратных метров, в том числе 546,9 (пятьсот сорок шесть и девять десятых) квадратных метров нежилых помещений и 2045,94 (две тысячи сорок пять и девяносто четыре сотых) квадратных метров жилых помещений.

Сведения о повестке дня

Вопрос №1.

1. Выбор председателя общего собрания собственников МКД

Слушали Челикина Ивана Григорьевича.

Краткое содержание выступления: выбрать председателем общего собрания собственников МКД Вялого Сергея Владимировича, полномочного представителя Вялого Павла Сергеевича, собственника помещения №13 (доверенность №2-345 от 19.03.2016 г.)

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 48,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов
Решение принято.

Вопрос №2

2. Выбор секретаря общего собрания собственников МКД: выбрать секретарем общего собрания собственников МКД.

Слушали Челикина Ивана Григорьевича.

Краткое содержание выступления: выбрать секретарем общего собрания собственников МКД Серегина Александра Вадимовича, собственника помещения №5.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 78,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов

Решение принято.

Вопрос №3

3. Утверждение на 2018 г. состава работ текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости платы на текущий ремонт):

3.1. Ремонт полов из керамической плитки площадок лестниц подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в том числе частичный), полов тамбуров подъездов №№ 3, 4, предварительная стоимость работ – 65.00 тыс. руб.;

3.2. Ремонт отдельных ступеней лестниц подъездов №№ 1, 2, 3, 4, предварительная стоимость работ – 12.00 тыс. руб.;

3.3. Ремонт тамбура подъезда № 4, предварительная стоимость работ – 8.00 тыс. руб.;

3.4. Ремонт тамбуров подъездов № 1 и № 2 со следующим составом работ:

3.4.1. Демонтаж наружной металлической зашивки проема входа с дверью;

3.4.2. Устройство новой наружной металлической зашивки проема с дверями входа и вентиляционными решетками;

3.4.3. Ремонт полов из керамической плитки;

3.4.4. Ремонт отделки стен и потолков.

Предварительная стоимость работ – 85.00 тыс. руб.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: утвердить на 2018 г. состав работ текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости платы на текущий ремонт):

1. Ремонт полов из керамической плитки площадок лестниц подъездов №№ 1, 2, 3, 4 (в том числе частичный), полов тамбуров подъездов №№ 3, 4, предварительная стоимость работ – 65.00 тыс. руб.;

2. Ремонт отдельных ступеней лестниц подъездов №№ 1, 2, 3, 4, предварительная стоимость работ – 12.00 тыс. руб.;

3. Ремонт тамбура подъезда № 4, предварительная стоимость работ – 8.00 тыс. руб.;

4. Ремонт тамбуров подъездов № 1 и № 2 со следующим составом работ:

4.1. Демонтаж наружной металлической зашивки проема входа с дверью;

4.2. Устройство новой наружной металлической зашивки проема с дверями входа и вентиляционными решетками;

4.3. Ремонт полов из керамической плитки;

4.4. Ремонт отделки стен и потолков.

Предварительная стоимость работ – 85.00 тыс. руб.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - ~~78,42%~~ голосов
Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов
Решение принято.

Вопрос №4

4. Утверждение на 2018 г. состава работ за счет платы на содержание общего имущества до начала отопительного периода (октябрь 2018 г.):

- 4.1. Очистка от мусора и грязи подвала подъезда № 1 – 100%;
- 4.2. Очистка от кирпича обрушившихся перегородок, битого кирпича, мусора,хлама и грязи подвала подъезда № 2 – 100%;
- 4.3. Закончить работы по очистке всего чердака от оставленного ранее ремонтного мусора.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: утвердить на 2018 г. состав работ за счет платы на содержание общего имущества до начала отопительного периода (октябрь 2018 г.):

1. Очистка от мусора и грязи подвала подъезда № 1 – 100%;
2. Очистка от кирпича обрушившихся перегородок, битого кирпича, мусора,хлама и грязи подвала подъезда № 2 – 100%;
3. Закончить работы по очистке всего чердака от оставленного ранее ремонтного мусора.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - ~~78,42%~~ голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов

Решение принято.

Вопрос №5

5. Утверждение на 2018 г. состава работ за счет платы, собираемой за использование общего имущества МКД в части размещения рекламных и иных информационных конструкций, размещения оборудования средств связи и их кабельных линий, за использование чердачного пространства и конструкций скатной кровли МКД для магистральной и транзитной прокладки кабельных линий интернета, телевидения и других видов связи сторонними организациями для сторонних потребителей:

- 5.1. Восстановление слуховых приемков: 2 шт. по торцу МКД со стороны МКД «ул. Ленина, 74», 1 шт. с левой стороны от подъезда № 2 – до начала отопительного периода (октябрь 2018 г.);
- 5.2. Устройство над всеми слуховыми приемками скатных козырьков (3 шт.) – до начала отопительного периода (октябрь 2018 г.);
- 5.3. Ввести в эксплуатацию и поставить на коммерческий учет в ДЭК «Хабаровскэнергосбыт» ОДПУ по электроэнергии путем поверки существующего счетчика «Энергомера СЕ 301», являющимся утвержденным в Госреестре РФ типом средств измерений электроэнергии, с составлением Акта допуска в эксплуатацию, копию Акта предоставить Совету МКД – до 01.08.2018 г. (в 2017 г. не выполнено);
- 5.4. Выполнить поверку существующего ОДПУ по холодной воде с составлением Акта допуска счетчика в эксплуатацию, копию Акта предоставить Совету МКД – до 01.08.2018 г.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: утвердить на 2018 г. состав работ за счет платы, собираемой за использование общего имущества МКД в части размещения рекламных и иных информационных конструкций, размещения оборудования средств связи и их кабельных линий, за использование чердачного пространства и конструкций скатной кровли МКД для магистральной и транзитной прокладки кабельных линий интернета, телевидения и других видов связи сторонними организациями для сторонних потребителей:

1. Восстановление слуховых приемков: 2 шт. по торцу МКД со стороны МКД «ул. Ленина, 74», 1 шт. с левой стороны от подъезда № 2 – до начала отопительного периода (октябрь 2018 г.);
2. Устройство над всеми слуховыми приемками скатных козырьков (3 шт.) – до начала отопительного периода (октябрь 2018 г.);
3. Ввести в эксплуатацию и поставить на коммерческий учет в ДЭК «Хабаровскэнергосбыт» ОДПУ по электроэнергии путем поверки существующего счетчика «Энергомера СЕ 301», являющимся утвержденным в Госреестре РФ типом средств измерений электроэнергии, с составлением Акта допуска в эксплуатацию, копию Акта предоставить Совету МКД – до 01.08.2018 г. (в 2017 г. не выполнено);
4. Выполнить поверку существующего ОДПУ по холодной воде с составлением Акта допуска счетчика в эксплуатацию, копию Акта предоставить Совету МКД – до 01.08.2018 г.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 78,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов

Решение принято.

Вопрос №6

6. ООО «УК по ЖКХ «Сервис – Центр» в срок до 01.08.2018 г. предоставить Совету МКД Акты обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки ОДПУ на:

- отопление и горячее водоснабжение;
- водоотведение.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: ООО «УК по ЖКХ «Сервис – Центр» в срок до 01.08.2018 г. предоставить Совету МКД Акты обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки ОДПУ на:

- отопление и горячее водоснабжение;
- водоотведение.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 78,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов

Решение принято.

Вопрос №7

7. ООО «УК по ЖКХ «Сервис – Центр» в срок до 01. 09.2018 г. провести обследование технического состояния с составлением соответствующего Акта следующих общедомовых систем:

- отопления со стояками;
- горячего водоснабжения со стояками;
- холодного водоснабжения со стояками;
- водоотведения со стояками;
- электроснабжения, включая подвальные помещения и подъездные лестницы.

Копии Актов предоставить Совету МКД.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: ООО «УК по ЖКХ «Сервис – Центр» в срок до 01. 09.2018 г. провести обследование технического состояния с составлением соответствующего Акта следующих общедомовых систем:

- отопления со стояками;
- горячего водоснабжения со стояками;
- холодного водоснабжения со стояками;
- водоотведения со стояками;
- электроснабжения, включая подвальные помещения и подъездные лестницы.

Копии Актов предоставить Совету МКД.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 78,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов

Решение принято.

Вопрос №8

8. ООО «УК по ЖКХ «Сервис – Центр» провести обследование технического состояния следующих конструктивных частей и элементов здания МКД:

– скатной крыши и чердака с утеплителем над 4-м этажом – в срок до 01.08.2018 г. (в 2017 г. не выполнено);

– подвала и подвальных помещений под всем зданием МКД – в срок до 01.10.2018 г.

Копии Актов предоставить Совету МКД.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: ООО «УК по ЖКХ «Сервис – Центр» провести обследование технического состояния следующих конструктивных частей и элементов здания МКД:

– скатной крыши и чердака с утеплителем над 4-м этажом – в срок до 01.08.2018 г. (в 2017 г. не выполнено);

– подвала и подвальных помещений под всем зданием МКД – в срок до 01.10.2018 г.

Копии Актов предоставить Совету МКД.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 78,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов

Решение принято.

Вопрос №9

9. Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД для собственников жилых и нежилых помещений с 01.01.2018 г. в размере 33,40 руб/кв. м. в месяц, в т. ч.:

– содержание – 24,40 руб/кв. м., в т. ч. вывоз ТБО (инфляционное увеличение на 5%);

– стоимость услуг и работ по управлению МКД – 2,60 руб/кв. м. (инфляционное увеличение на 5%);

– текущий ремонт – 6,40 руб/кв. м.

Размер платы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в МКД определяется исходя из норматива потребления в целях содержания общего имущества в МКД, утверждаемых органом государственной власти Хабаровского края в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органом государственной власти Хабаровского края

в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения нормативов и тарифов на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, решения общего собрания собственников не требуется. Данная плата по нормативу действует до подписания Акта допуска в эксплуатацию ОДПУ по электроэнергии.

Плату за холодную воду, горячую воду, а также за отведение сточных вод исходя из нормативов потребления по МКД «ул. Ленинградская, 15» в виду отсутствия конструктивной и технической возможности потребления при содержании общего имущества в МКД (фактическое потребление отсутствует) НЕ ПРИМЕНЯТЬ с 01.01.2018 г.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: утвердить размер оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в МКД для собственников жилых и нежилых помещений с 01.01.2018 г. в размере 33,40 руб/кв. м. в месяц, в т. ч.:

- содержание – 24,40 руб/кв. м., в т. ч. вывоз ТБО (инфляционное увеличение на 5%);
- стоимость услуг и работ по управлению МКД – 2,60 руб/кв. м. (инфляционное увеличение на 5%);
- текущий ремонт – 6,40 руб/кв. м.

Размер платы за электрическую энергию, потребляемую при содержании общего имущества в МКД определяется исходя из норматива потребления в целях содержания общего имущества в МКД, утверждаемых органом государственной власти Хабаровского края в порядке, установленном Правительством РФ, по тарифам, установленным органом государственной власти Хабаровского края в порядке, установленном федеральным законом. В случае изменения нормативов и тарифов на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, решения общего собрания собственников не требуется. Данная плата по нормативу действует до подписания Акта допуска в эксплуатацию ОДПУ по электроэнергии.

Плату за холодную воду, горячую воду, а также за отведение сточных вод исходя из нормативов потребления по МКД «ул. Ленинградская, 15» в виду отсутствия конструктивной и технической возможности потребления при содержании общего имущества в МКД (фактическое потребление отсутствует) НЕ ПРИМЕНЯТЬ с 01.01.2018 г.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 78,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - нет голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - нет голосов

Решение принято.

Вопрос №10

10. Утверждение способа определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД, после ввода в эксплуатацию ОДПУ по электроэнергии с составлением и подписанием Акта допуска в эксплуатацию ОДПУ, исходя из объема потребления электроэнергии, определяемого по показаниям ОДПУ за расчетный период (месяц), по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края.

При этом объем коммунального ресурса электроэнергии за расчетный период (месяц) определяется исходя из показаний ОДПУ электроэнергии за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. объема электроэнергии, потребленных в жилых и нежилых помещениях, и распределяется в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Начисление платы за электроэнергию, потребленную в расчетном периоде (текущем месяце) производить в квитанции, выставленной в следующем расчетном периоде (следующем месяце). Например, объем потребленный в марте, будет отражен в квитанции за апрель. В случае изменения

тарифов и (или) нормативов они применяются с даты, указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом власти Хабаровского края в соответствии с законодательством РФ, без решения общего собрания собственников и без внесения изменений в Договор управления.

Начисление платы за холодную воду, горячую воду, а также за отведение сточных вод в квитанции в виду отсутствия конструктивной и технической возможности потребления при содержании общего имущества в МКД (фактическое потребление отсутствует) НЕ ПРИЗВОДИТЬ с 01.01.2018 г.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: утвердить способ определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в МКД на оплату коммунального ресурса электроэнергии, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в МКД, после ввода в эксплуатацию ОДПУ по электроэнергии с составлением и подписанием Акта допуска в эксплуатацию ОДПУ, исходя из объема потребления электроэнергии, определяемого по показаниям ОДПУ за расчетный период (месяц), по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края.

При этом объем коммунального ресурса электроэнергии за расчетный период (месяц) определяется исходя из показаний ОДПУ электроэнергии за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. объема электроэнергии, потребленных в жилых и нежилых помещениях, и распределяется в полном объеме между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Начисление платы за электроэнергию, потребленную в расчетном периоде (текущем месяце) производить в квитанции, выставленной в следующем расчетном периоде (следующем месяце). Например, объем потребленный в марте, будет отражен в квитанции за апрель. В случае изменения тарифов и (или) нормативов они применяются с даты, указанной в нормативном правовом акте, принятом уполномоченным органом власти Хабаровского края в соответствии с законодательством РФ, без решения общего собрания собственников и без внесения изменений в Договор управления.

Начисление платы за холодную воду, горячую воду, а также за отведение сточных вод в квитанции в виду отсутствия конструктивной и технической возможности потребления при содержании общего имущества в МКД (фактическое потребление отсутствует) НЕ ПРИЗВОДИТЬ с 01.01.2018 г.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 78,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - Нет голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - Нет голосов

Решение принято.

Вопрос №11

11. Принятие решения о месте хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД №15 по ул. Ленинградская по вопросам, поставленным на голосование: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, дом 15, квартира №13.

Слушали Вялого Сергея Владимировича.

Краткое содержание выступления: определить местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в МКД №15 по ул. Ленинградская по вопросам, поставленным на голосование: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, дом 15, квартира №13.

Предложено:

Проголосовать «ЗА»

Решили (постановили):

Проголосовали «ЗА» - 78,42% голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - НЕТ голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - НЕТ голосов

Решение принято.

Сведения о наличии или отсутствия кворума общего собрания:

Кворум собрания имеется.

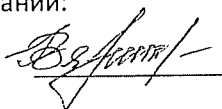
Приложения к Протоколу общего собрания:

- Приложение №1 Список собственников помещений присутствующих на общем собрании №1 многоквартирного дома №15 по ул. Ленинградская 29 апреля 2018 г. на 4 листах;
- Приложение №2 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме №15 по ул. Ленинградская на 4 листах;
- Приложение №3 Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания в очной форме собственников помещений многоквартирного дома №15 по ул. Ленинградская в г. Хабаровске на 2 листах.

Подписи:


Председательствующий на общем собрании:

Вялый Сергей Владимирович

 (подпись) 29.04.2018 (дата)

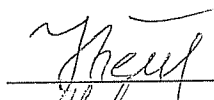
Секретарь общего собрания:

Серегин Александр Вадимович

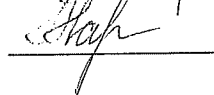
 (подпись) 29.04.2018 (дата)

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Бойкова Надежда Александровна

 (подпись) 29.04.18 (дата)

- Маслова Елена Ароновна

 (подпись) 29.04.18. (дата)