

ПРОТОКОЛ N 1  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

«25\_»09. 2018 г.

г. Хабаровск, ул. Шевченко, дом № 4

**Форма проведения голосования:** очно - заочное голосование.

**Дата проведения общего собрания:**

с « 01.» 09. 2018 г. по «16 » 09. 2018 г.

**Дата окончания приема решений:** 16.09.2018 г., или по достижению кворума.

**Для очно - заочного голосования:**

- очный этап очно - заочного голосования проводился 1.09.2018 года, с 19-30 час.

по 21 час по адресу: ул. Шевченко, дом 4

- заочный этап очно -заочного голосования проводился с 2.09.2018 года по 16.09.2018 года.

**Место проведения общего собрания:** во дворе дома

**Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников:**  
п/я кв. №№ 4: 25: 49.

**Инициатор общего собрания:**

(ФИО) Маврийский Евгений Николаевич кв. № 25 \_\_ по адресу г.Хабаровск,  
ул. Шевченко \_\_\_\_\_, д. № 4, свидетельство о праве собственности-№ 27АА170332 от  
07.10.2004 года

**Председательствующий на общем собрании (ФИО):** Маврийский Е.Н.

**Секретарь общего собрания (ФИО):** Малых Е.А.

**Лица, проводившие подсчет голосов:** Унпелева Л.К., Добржанская Л.В.

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

Присутствующие физические лица в количестве 46 (сорока шести) 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:**

Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам, присутствующим на собрании, - 2549,4 (две тысячи пятьсот сорок девять и четыре десятых) кв. м, что составляет 71,07% от общего числа голосов собственников помещений МКД.

**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 равна 3587,1 (трем тысячам пятистам восьмидесяти семи и одной десятой) квадратным метрам, в том числе - 556,7 (пятистам пятидесяти шести и семи десятым) квадратным метрам нежилых помещений и 3030,4 (трем тысячам тридцати и четырем десятым) квадратным метрам жилых помещений.

**Сведения о повестке дня.**

**Вопрос 1. Выборы председателя собрания.**

1. На очном собрании функции председателя исполнял Маврийский Е.Н. Он отвечал на вопросы собственников. В связи с отсутствием кворума на очном собрании, решили провести очно - заочное голосование. На заочном этапе за кандидатуру Маврийского Е.Н. в качестве председателя собрания

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 67.44 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 2,15 голосов  
Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,48  
голосов **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 2.**

2. Секретарем общего собрания собственников МКД решили выбрать Малых Е.А.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 70,32 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0,75 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 3.**

3. Утверждение на 2018 - 2019 г.г. состава работ и предварительной стоимости текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов):

2.1. ремонт балконов - 200000 руб. (в основном за счет арендных средств)

2.2. гидроизоляция балконов -150000 руб. (в основном за счет арендных средств)

2.3. ремонт крыши с заменой водосточных труб, желобов 250000 руб. (в основном за счет арендных средств)

В случае экономии денежных средств - произвести ремонт:

2.4. по заявкам совета дома или собственников, в объеме сэкономленных средств.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 68,8 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 2,27 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 4.**

3. Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.01.2019г в размере 35,11 руб./кв. м, в месяц, в т.ч.:

- содержание -25,47 руб./кв.м., в т.ч. 3,88 руб./кв.м,- сбор и вывоз ТКО (твёрдые коммунальные отходы)

- стоимость услуг и работ по управлению МКД - 3,00 руб./кв.м.;

-текущий ремонт -5,49 руб./кв.м., в том числе 10% от суммы начисления комиссионные расходы и УРУ МКД.

- размер платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании

общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

ПРЕДЛОЖЕНО:

**Проголосовать «ЗА»**

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

**Проголосовали «ЗА» - 67,08 голосов**

**Проголосовали «ПРОТИВ» - 3,99 голосов**

**Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов**

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### **Вопрос 5.**

5. Утверждение способа определения размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при наличии коллективного (общедомового) прибора учета такого коммунального ресурса, исходя из объема потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (месяц), по тарифам, установленным органами государственной власти Хабаровского края.

При этом объем указанного коммунального ресурса за расчетный период (месяц) определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета электроэнергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения (отопления) за вычетом определенных в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. объемов коммунального ресурса (услуг), 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 указанный объем коммунального ресурса, потребленного 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 принятия дополнительного решения общего собрания собственников и внесения изменений в договор управления.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 67,31 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0,75 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,01 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### **Вопрос 6.**

**Предоставить совету дома от имени собственников право решения вопроса «Оплата за предоставление и использование конструктивных элементов объектов общедолевого собственности для размещения и эксплуатации оборудования телевидения и связи...».**

**(Приложение к протоколу общего собрания собственников МКД.**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 68,82 голосов Проголосовали

«ПРОТИВ» - 0 голосов Проголосовали

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,25 голоса

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 7.**

7. В соответствии с п. 4.4, ч. 2, ст. 44 Жилищного кодекса РФ, собственникам помещений многоквартирного дома, действующим от своего имени, с 1.01.2019 г.: заключить договоры на горячее водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе на поставки бытового газа в баллонах), отопление, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, соответственно с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Копии решений и протокола общего собрания собственников по данному вопросу направляются региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами после наделения его статусом регионального оператора.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 68,05 голосов.

Проголосовали «ПРОТИВ» 0\_голосов.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,02 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 8.**

8. Выборы ревизионной комиссии. Избрать в состав ревизионной комиссии Унпелеву Л.К., Мыльникову О.М., Добржанскую Л.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 68,81 голосов.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 1,51 голосов.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,75 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 9.**

9. Поручить председателю совета дома заключить с УК договор на 2019 - 2020 годы.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 68,48 голосов.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 2,59 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**Вопрос 10.**

10. Передать на правах аренды, по договору, во временное пользование ИП Мироновой Т.А. общее имущество МКД (помещения №№ 33 - 37 и 38 (частично). Номера помещений - согласно техническому паспорту от 19.01.2007г.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Проголосовать «ЗА»

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Проголосовали «ЗА» - 67,28 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,79 голосов

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

#### Вопрос 11.

11. От имени собственников дома уполномочить председателя совета дома Маврийского Е.Н. представлять их интересы во всех органах государственной власти и местного самоуправления, в иных учреждениях и коммерческих организациях. Предоставить ему право на подачу заявлений, получение и выдачу справок, выписок, иных документов, внесение и возврат платежей заключение и подписание договоров на выполнение работ, внесение изменений в сведения ЕГРН.

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

#### РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 70,32 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,75 голосов

#### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

#### Вопрос 12.

12 Упорядочение вопроса о кладовках.

12.1. При продаже квартиры собственник, имеющий кладовку, должен сдать её комиссии совета дома, чтобы она досталась очереднику.

12.2. Собственники квартир не имеют по закону права покупать, продавать кладовки, т.к.они относятся к общему имуществу, и решение о предоставлении кладовки принимает правомочное собрание.

12.3. Собственники одной квартиры не могут иметь больше одной кладовки.

12.4. Собственники, имеющие кладовки, сдающие квартиры в аренду и не проживающие в доме могут добровольно по взаимному согласию пустить очередника в кладовку, пока не подойдёт его

12.5. В случае спорных вопросов истец может подать в суд.

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

#### РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Голоса «ЗА» - по п.12.1 – 58,3.; 12.2 - 60,92; 12.3 - 62,03; 12.4 - 56,85; 12.5 - 61,29

Голоса «ПРОТИВ» - по п.12.1 - 7,89; по п.12.2 - 6,02; 12.3 - 2,99; 12.4 - 9,41; 12.5 - 2,99

Голоса «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - по п. 12.1-4,88; 12.2-4,13; 12.3-6,05; 12.4- 4,81; 12.5 - 6,79

#### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

#### Вопрос 13.

13.Наделить совет дома правом использования общего имущества, правом распределения доходов по договорам об использовании общего имущества, правом решения текущих дел. Наделить от имени собственников совет дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в нашем МКД (многоквартирном доме).

#### ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

#### РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 67,09 голосов

Проголосовали «ПРОТИВ» - 0,75 голосов

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,23 голосов

#### РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

#### Вопрос 14.

14. Принятие решения о выплате вознаграждения.

Маврийский Е.Н. в течение 25 лет работал в качестве председателя домового комитета и председателя совета дома безвозмездно. Совет дома предлагает собранию принять решение выплачивать председателю совета дома Маврийскому Е.Н. в текущем 2018 году ежемесячно вознаграждение в сумме 13400 руб. (в том числе затраты на проезд и телефон). За время болезни, отпуска и т.п. вознаграждение не выплачивается. Для сведения: минимальная оплата труда в крае -13600 руб. Плата за помещение, арендуемое школой танцев, с марта месяца с.г. увеличена на 4000 руб, и составляет 56000 руб.

14.1. Порядок выплаты вознаграждения собрание поручает установить совету дома.

14.2. Совет дома предлагает собранию принять решение о выплате вознаграждения члену совета дома Малых Е.А. в размере до 3000 руб. в год, в зависимости от количества проведенных ею банковских операций в году на счёте (счетах) дома.

14.3.Порядок и сумму выплаты вознаграждения собрание поручает установить совету дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - по п. 14.1 - 62,9; п. 14.2 - 64,33; п. 14.3 - 60,97; п. 14.4 - 65,80 голосов. Проголосовали «ПРОТИВ» - по п. 14.1 - 3,67; п.14.2 - 0,75; п.14.3 - 2,26; п. 14.4 - 2,23 голосов. Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - по п.14.1 - 4,5; п. 14.2 - 5,99; п.14.3 - 7,84; п.14.4 - 3,04 голосов. РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО Вопрос 15.

15. Определили место хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по уд. Шевченко в г. Хабаровске по вопросам, поставленным на голосование: ООО «УКЖКХ «Сервис-Центр», г. Хабаровск, Муравьева - Амурского. 50.

Краткое содержание выступления:

ПРЕДЛОЖЕНО:

Проголосовать «ЗА»

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Проголосовали «ЗА» - 66,97 голосов.

Проголосовали «ПРОТИВ» - 2,59 голосов.

Проголосовали «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -1,51 голосов.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

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 4 листах\*
- Приложение №2 Присутствующие на общем собрании юридические лица на 0 листах\*
- Приложение №4 Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 3 листах\*
- Приложение №5 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 ЖК РФ на 2 листах\*
- Приложение №8 Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно - заочного или заочного голосования - на 92 листах\*

Подписи:

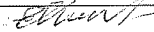
Председательствующий на общем собрании:

 Мавриysкий Е.Н.

25.09.2018г.

"дата проставления подписи"

Секретарь общего собрания:

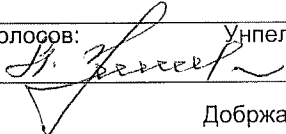
 Малых Е. А.

25.09.2018г.

"дата проставления подписи"

Лица, проводившие подсчет голосов:

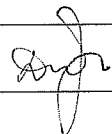
Унпелева Л.К.



25.09.2018г.

"дата проставления подписи"

Добржанская Л.В.



25.09.18г.

"дата проставления подписи"