

ПРОТОКОЛ N 1
общего внеочередного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д. № 30

«26» 12 2020г.

Форма собрания: очно-заочная

Место и дата проведения очной части собрания: г.Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, 30 двор дома
(указать место/адрес) « 13 » 11 2020г. в 19 ч. 00 мин.

Дата проведения заочной части собрания: с « 13 » 11 2020 г. по « 21 » 12 2020 г.

Место передачи бланков решений заочной части собрания по адресу: г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д.30, кв. _____

Место (адрес) хранения протокола № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г. и решений собственников помещений в МКД ООО УК «ЖКХ «Сервис-Центр» ул.Муравьева-Амурского,50

Сведения об организации осуществляющей управление домом: ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр»
г. Хабаровск ул.Муравьева-Амурского,50 (указать наименование УК, ТСЖ, ЖСК и тп.)

Дата и место подсчета голосов и составления протокола: « _____ » _____ 2020г по адресу: ул.Ким Ю Чена,30

Инициатор общего собрания: (Ф.И.О.) Столярчук Владимир Васильевич, проживает по адресу: г. Хабаровск, ул.Ким Ю Чена, д.30, кв.8, на основании свидетельства на право собственности № _____

Сведения о председателе общего собрания:(Ф.И.О.)Пыленок Анатолий Григорьевич, собственник кв. №27, на основании свидетельства на право собственности № _____

Сведения о секретаре общего собрания:(Ф.И.О.) Чугунов Андрей Викторович, собственник кв. №22, на основании свидетельства на право собственности № _____

Подсчёт голосов производили:

(Ф.И.О.) Чугунов Андрей Викторович, собственник кв. № 22, на основании свидетельства на право собственности № _____

(Ф.И.О.) Хомичук Александр Юрьевич, собственник кв. №25, на основании свидетельства на право собственности № _____

(Ф.И.О.) Крещенко Ольга Евгеньевна, собственник кв. №51, на основании свидетельства на право собственности № _____

Лица, приглашённые для участия в общем собрании: _____

(Ф.И.О.лица/представителя, документ, цель участия)

Общая площадь помещений собственников в МКД 3549,1 кв.м. Общее число голосов 100 %.

Общая площадь помещений собственников, присутствующих на собрании, принявших участие в голосовании 2848,7 кв.м, что составляет 80 % от общего числа голосов собственников помещений МКД.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

(Собрание правомочно принимать решение по вопросам повестки дня при участии собственников, обладающих не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Количество голосов определяется исходя из общей площади помещения собственника).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, выборы счётной комиссии.
2. Принятие решения о проведении работ по капитальному ремонту фасада;
3. Принятие решения о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с Приложением № 1;
4. Принятие решение об утверждении стоимости работ на капитальный ремонт фасада в размере сметной стоимости, в соответствии с Приложением 2, но не более предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ;
5. Принятие решения о наделении Регионального оператора, как лица, осуществляющего функции технического заказчика, при подготовке задания на выполнение работ по капитальному ремонту, правом вносить изменения в смету расходов в части приведения показателей в соответствие с текущими ценами, а также требованиями действующей нормативно-технической базы и фактическими объемами работ, на дату опубликования электронного аукциона;
6. Принятие решение о возможности увеличения цены договора об оказании услуг по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 % в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг.
7. Принятие решения о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты.

8. В соответствии с п.п.4.4. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ заключение с 01.012.2020г собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, 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.

9. Утверждение на 2021 год состава работ и предварительную стоимость текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (**выполнение в пределах собираемости доходов**)

10. Утверждение размера оплаты на управление, содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений с **01.12.2020**

11. Уполномочить ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр» (ОГРН 1072721019018) на заключение соглашения с администрацией города Хабаровска на получение субсидии на ремонт дворовой территории в 2021-2022 году в соответствии с муниципальной программой «Формирование современной городской среды», либо участие в муниципальном гранде с долей софинансирования 50% (с предварительным согласованием схемы благоустройства с жителями дома и утверждением сметы с Советом дома). Принять собственниками помещений дома решения о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома.

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

№ п/п	Решение по вопросам повестки дня	Результаты голосования (кол-во голосов, %)
1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:		
1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, выборы счётной комиссии.		
	ПРЕДЛОЖИЛИ: Председателем общего собрания собственников МКД избрать Пыленок Анатолия Григорьевича РЕШИЛИ: Председателем общего собрания собственников МКД избрать: Пыленок Анатолия Григорьевича	ЗА – 80 % ПРОТИВ – 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%
	ПРЕДЛОЖИЛИ: Секретарем общего собрания собственников МКД избрать: Чугунова Андрея Викторовича РЕШИЛИ: Секретарем общего собрания собственников МКД избрать: Чугунова Андрея Викторовича	ЗА – 80 % ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%
	ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить состав счётной комиссии общего собрания собственников МКД в составе: Чугунова Андрея Викторовича Хомичук Александра Юрьевича Крещенко Ольгу Евгеньевну РЕШИЛИ: В состав счётной комиссии общего собрания собственников МКД избрать: Чугунова Андрея Викторовича Хомичук Александра Юрьевича Крещенко Ольгу Евгеньевну	ЗА – 80 % ПРОТИВ - 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%
РЕШЕНИЕ ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО		
2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:		
Принятие решения о проведении работ по капитальному ремонту фасада;		
	ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять решение о проведении работ по капитальному ремонту фасада; РЕШИЛИ: Приняли решение о проведении работ по капитальному ремонту фасада;	ЗА – 79 % ПРОТИВ - 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 1%
РЕШЕНИЕ ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО		
3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:		
Принятие решения о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту в соответствии с Приложением № 1		

<p>ПРЕДЛОЖИЛИ: Перенести сроки проведения работ по капитальному ремонту в программе капитального ремонта, исходя из фактического состояния конструкций, необходимости ремонтных работ и принципов обеспечения возвратности заимствованных средств, в соответствии с Приложением № 1;</p> <p>РЕШИЛИ: Приняли решение о переносе сроков проведения работ по капитальному ремонту в программе капитального ремонта, исходя из фактического состояния конструкций, необходимости ремонтных работ и принципов обеспечения возвратности заимствованных средств, в соответствии с Приложением № 1;</p>	<p>ЗА – 75 % ПРОТИВ - 2 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3%</p>
<p>РЕШЕНИЕ ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО</p>	
<p>4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Принятие решение об утверждении стоимости работ на капитальный ремонт фасада в размере сметной стоимости, в соответствии с Приложением 2, но не более предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ;</p>	
<p>ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять решение об утверждении стоимости работ на капитальный ремонт фасада в размере сметной стоимости, в соответствии с Приложением 2, но не более предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ;</p> <p>РЕШИЛИ: Приняли решение об утверждении стоимости работ на капитальный ремонт фасада в размере сметной стоимости, в соответствии с Приложением 2, но не более предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту, определенной в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 190 ЖК РФ;</p>	<p>ЗА – 77 % ПРОТИВ - 2 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 %</p>
<p>РЕШЕНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО</p>	
<p>5. ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Принятие решения о наделении Регионального оператора, как лица, осуществляющего функции технического заказчика, при подготовке задания на выполнение работ по капитальному ремонту, правом вносить изменения в смету расходов в части приведения показателей в соответствие с текущими ценами, а также требованиями действующей нормативно-технической базы и фактическими объемами работ, на дату опубликования электронного аукциона;</p>	
<p>ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять решение о наделении Регионального оператора, как лица, осуществляющего функции технического заказчика, при подготовке задания на выполнение работ по капитальному ремонту, правом вносить изменения в смету расходов в части приведения показателей в соответствие с текущими ценами, а также требованиями действующей нормативно-технической базы и фактическими объемами работ, на дату опубликования электронного аукциона;</p> <p>РЕШИЛИ: Приняли о наделении Регионального оператора, как лица, осуществляющего функции технического заказчика, при подготовке задания на выполнение работ по капитальному ремонту, правом вносить изменения в смету расходов в части приведения показателей в соответствие с текущими ценами, а также требованиями действующей нормативно-технической базы и фактическими объемами работ, на дату опубликования электронного аукциона;</p>	<p>ЗА – 77 % ПРОТИВ - 2 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ - 1 %</p>
<p>РЕШЕНИЕ ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО</p>	
<p>6. ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Принятие решение о возможности увеличения цены договора об оказании услуг по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 % в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг.</p>	
<p>ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять решение о возможности увеличения цены договора об оказании услуг по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 % в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг.</p> <p>РЕШИЛИ: Принять решение о возможности увеличения цены договора об оказании услуг по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 % в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ, услуг.</p>	<p>ЗА – 76 % ПРОТИВ - 4 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%</p>
<p>РЕШЕНИЕ ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО</p>	
<p>7. ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Принятие решения о выборе лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты.</p>	

<p>ПРЕДЛОЖИЛИ: В качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты и смету на разработку проекта избрать: Столярчук Владимир Васильевич (Ф.И.О. собственника) Крещенко Ольга Евгеньевна (Ф.И.О. собственника)</p> <p>РЕШИЛИ: Приняли решение избрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, собственника помещения (кв.) № _____ по ул. Ким Ю Чена,30 Столярчук Владимир Васильевич кв.8 тел. <u>38-94-21</u> Крещенко Ольга Евгеньевна кв.51 тел. <u>8909 808 4604</u> на основании св-ва на право собственности серия _____ № _____, контактный телефон: _____</p>	<p>ЗА – 80 % ПРОТИВ - 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0%</p>
--	--

РЕШЕНИЕ ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО

8. ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

В соответствии с п.п.4.4. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ заключение с 01.012.2020г собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора, горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, 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.

<p>ПРЕДЛОЖИЛИ: В соответствии с п.п.4.4. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ заключение с 01.012.2020г собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, 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.</p> <p>РЕШИЛИ: В соответствии с п.п.4.4. ч.2 ст.44 Жилищного кодекса РФ заключить с 01.012.2020г собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, 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.</p>	<p>ЗА – 73 % ПРОТИВ - 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7%</p>
--	--

РЕШЕНИЕ ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО

9. ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Утверждение на 2021 год состава работ и предварительную стоимость текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов)

<p>ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить на 2021 год состав работ и предварительную стоимость текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов): 9.1. _____</p> <p>РЕШИЛИ: Утвердить на 2021 год состав работ и предварительную стоимость текущего ремонта общего имущества, с учетом технического состояния и</p>	<p>ЗА – 68 % ПРОТИВ - 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 12%</p>
---	---

<p>предложений собственников (выполнение в пределах собираемости доходов) : 9.1. _____</p>	
<p>РЕШЕНИЕ ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - ПРИНЯТО</p>	
<p>10. ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ: Утверждение размера оплаты на управление, содержание , текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений с 01.12.2020</p>	
<p>ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить размера оплаты на управление, содержание , текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.12.2020 г в размере <u>36,71</u> руб/кв.м. в месяц, в т.ч.: - содержание –28,42 руб/кв.м. , в т.ч. 4,55 руб/кв.м.- сбор и вывоз ТКО (твёрдые коммунальные отходы) с момента начала осуществления деятельности регионального оператора по обращению с ТКО данная сумма подлежит исключению из стоимости и применяются цены и тарифы утвержденные Правительством Хабаровского края на основании действующего законодательства по обращению с ТКО) - стоимость услуг и работ по управлению МКД – 4,00 руб/кв.м.; -текущий ремонт –4,29 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 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 <u>порядке</u>, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам ,установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке , установленном федеральным законом. В случае изменения тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, решения общего собрания собственников не требуется. РЕШИЛИ: Утвердить размера оплаты на управление, содержание , текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых и нежилых помещений с 01.12.2020 г в размере <u>36,71</u> руб/кв.м. в месяц, в т.ч.: - содержание –28,42 руб/кв.м. , в т.ч. 4,55 руб/кв.м.- сбор и вывоз ТКО (твёрдые коммунальные отходы) с момента начала осуществления деятельности регионального оператора по обращению с ТКО данная сумма подлежит исключению из стоимости и применяются цены и тарифы утвержденные Правительством Хабаровского края на основании действующего законодательства по обращению с ТКО) - стоимость услуг и работ по управлению МКД – 4,00 руб/кв.м.; -текущий ремонт –4,29 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 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 <u>порядке</u>, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам ,установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке , установленном федеральным законом. В случае изменения тарифов и нормативов на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, решения общего собрания собственников не требуется.</p>	<p>ЗА – 37 % ПРОТИВ - 13 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 30%</p>
<p>РЕШЕНИЕ ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ - НЕ ПРИНЯТО</p>	

11. ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Уполномочить ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр» (ОГРН 1072721019018) на заключение соглашения с администрацией города Хабаровска на получение субсидии на ремонт дворовой территории в 2021-2022 году в соответствии с муниципальной программой «Формирование современной городской среды», либо участие в муниципальном гранде с долей софинансирования 50% (с предварительным согласованием схемы благоустройства с жителями дома и утверждением сметы с Советом дома). Принять собственниками помещений дома решения о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Уполномочить ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр» (ОГРН 1072721019018) на заключение соглашения с администрацией города Хабаровска на получение субсидии на ремонт дворовой территории в 2021-2022 году в соответствии с муниципальной программой «Формирование современной городской среды», либо участие в муниципальном гранде с долей софинансирования 50% (с предварительным согласованием схемы благоустройства с жителями дома и утверждением сметы с Советом дома). Принять собственниками помещений дома решения о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ: Уполномочить ООО «УК ЖКХ «Сервис-Центр» (ОГРН 1072721019018) на заключение соглашения с администрацией города Хабаровска на получение субсидии на ремонт дворовой территории в 2021-2022 году в соответствии с муниципальной программой «Формирование современной городской среды», либо участие в муниципальном гранде с долей софинансирования 50% (с предварительным согласованием схемы благоустройства с жителями дома и утверждением сметы с Советом дома). Принять собственниками помещений дома решения о принятии созданного в результате благоустройства имущества в состав общего имущества многоквартирного дома

ЗА – 73 %
ПРОТИВ - 0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 7 %

РЕШЕНИЕ ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ- ПРИНЯТО

Председатель собрания Пыленок А.Г. _____ (_____) – подпись, ФИО

Секретарь собрания Чугунов А.В. _____ (Чугунов А.В.) – подпись, ФИО

Инициатор собрания Столярчук В.В. _____ (Столярчук В.В.) – подпись, ФИО

Образец подписи лица,
уполномоченного на подписание
актов приемки выполненных работ Столярчук В.В. _____ (Столярчук В.В.) – подпись, ФИО

Крещенко О.Е. _____ (Крещенко О.Е.) – подпись, ФИО

Члены счетной комиссии: Чугунов А.В. _____ (Чугунов А.В.) – подпись, ФИО

Хомичук А.Ю. _____ (Хомичук А.Ю.) – подпись, ФИО

Крещенко О.Е. _____ (Крещенко О.Е.) – подпись, ФИО

Приложение:

1. Перечень услуг (работ) и сроки проведения работ по капитальному ремонту - 1 л.
2. Локальный сметный расчет - 9 л.