

### ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 31-А по ул. Краснодарской г.Хабаровска, проведенного в форме очно-заочного голосования

25 сентября 2018г

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме председатель ТСЖ «Лайнер-2», собственник помещения № 21.

Дата начала голосования - 22 сентября 2018г

Дата окончания приема решений собственников помещений – 20.00 час.25 сентября 2018г. Место (адрес) передачи решений собственников: г. Хабаровск, ул.Краснодарская 31-а кв. 21. Дата и место подсчета голосов: 31 мая 2017г. г.Хабаровск, ул.Краснодарская, 31-А кв.21

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100%.

Общая площадь жилых и нежилых помещений - 5597,1м2.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании – 4585,5., что составляет 81,9%. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания: Глушкова О.В.

Секретарь собрания: Слободчикова С.М.

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1	Ввести в состав Правления ТСЖ новых членов взамен выбывших: Дзивинскую И.А. кв.71 взамен Довгалья М.А. кв.74 подъезд 6 Бурдинскую Л.А. кв.84 взамен Габбасовой Ф.Г кв.85 подъезд 7 Ковалева А.А кв.51.		
2	С целью экономии денежных средств ТСЖ заключить договоры о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям. Т.е. принять решение о заключении собственниками МКД №31А по ул.Краснодарская г.Хабаровска, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с РСО филиал ПАО «ДЭК»- «Хабаровскэнергосбыт», прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с РСО МУП города Хабаровска «Водоканал», прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с п.4.4.ч.2 ст.44 ЖК РФ и в соответствии с Приложением №3 к настоящему Протоколу.		
3	С целью сохранения зеленой зоны общедомовой территории и в соответствии с п.4.6 Устава ТСЖ провести письменный опрос всех собственников дома о разрешении использовать <b>свободную</b> придомовую территорию для установки <b>новых</b> гаражей. По результатам проведенного опроса Правлению ТСЖ принять меры по исполнению решения собственников.		
4	Разрешить использование части придомовой территории с обратной стороны дома под гаражи (4 места), установленные до 01.08.2018г, т.е. до начала деятельности ТСЖ.		
5	Утвердить размер платы (тариф) за использование земельного участка общедомовой территории под гаражи (4 места) в соответствии с Приложением № 2 (ориентировочно до 3 тыс руб/мес за гараж).		
6	Утвердить размеры платы (тариф) за использование		

	общедомового имущества (стены, крыша, подвал) провайдером Ростелеком, Вымпелком-Билайн, ТТК, МТС, Востоктелеком, Феррит в соответствии с Приложением № 1		
7	Правлению ТСЖ ежемесячно анализировать списки должников по оплате коммунальных услуг, принимать меры по истребованию долга в соответствии с законодательством.		
8	Утвердить размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере <b>34,5 руб/м2</b> с 01.10.2018г. Увеличение оплаты на 5 руб/м2 направить: на текущий ремонт дома - 3 руб/м2 на расходы ТСЖ - 2 руб/м2 (оформление договоров, транспортные, почтовые, канцелярские, судебные, штрафные) - в пределах утвержденной сметы.		
9	В дальнейшем индексировать размер платы по содержанию и текущему ремонту дома ежегодно с 01 июля одновременно с индексацией коммунальных услуг.		
10	Утвердить перечень работ по текущему ремонту МКД в 2018-2019гг в размере 320 тыс.руб., в том числе: ремонт коммуникаций и помещений в подвалах - 60 т.р. замена стояков отопления (частичная) - 80 т.р. текущий ремонт 1 и 2 подъездов -180 т.р.		
11	Членам Правления ТСЖ совместно со старшими по подъездам в срок до 01 декабря 2018г с целью своевременного устранения аварийных ситуаций провести ревизию индивидуальных кладовых в подвалах, а именно: - подписать № квартиры на каждой кладовой; - на кладовых, закрывающих подход к трубопроводам, вентилям, окнам написать номера телефонов собственников кладовых; - предупредить письменно под роспись собственников кладовых об ответственности перед пожарной инспекцией за содержание вне кладовых материалов и имущества, хранение в кладовых <b>возгораемых</b> материалов – досок, картона и пр.		
12	Провести в октябре 2018 года общедомовой субботник по благоустройству дворовой территории, а именно – клумб, мест автопарковок, декоративной подрезке кустарников и деревьев.		

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Ввести в состав Правления ТСЖ новых членов взамен выбывших: Дзивинскую И.А. кв.71 взамен Довгалея М.А. кв.74 подъезд 6 Бурдинскую Л.А. кв.84 взамен Габбасовой Ф.Г кв.85 подъезд 7 Ковалея А.А в.51

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 78,5% долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 20,0 % «Воздержался» - 1.5 %

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: С целью экономии денежных средств ТСЖ заключить договоры о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям Жилищного Кодекса РФ. Т.е. принять решение о заключении собственниками МКД №31А по ул.Краснодарская г.Хабаровска, действующими от своего имени, прямого договора электроснабжения с РСО филиал ПАО «ДЭК»- «Хабаровскэнергосбыт», прямого договора холодного водоснабжения и водоотведения с РСО МУП города Хабаровска «Водоканал», прямого договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с п.4.4.ч.2 ст.44 ЖК РФ и в соответствии с Приложением №3 к настоящему Протоколу.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 77,1 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 20,1%, «Воздержался» - 2,8%.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: С целью сохранения зеленой зоны общедомовой территории и в соответствии с п.4.6 Устава ТСЖ провести письменный опрос всех собственников дома о разрешении использовать придомовую территорию для установки гаражей. По результатам проведенного опроса Правлению ТСЖ принять меры по исполнению решения собственников.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - собственники помещений, обладающие 76,0 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 19,3 %, «Воздержался» - 4,7 %.

Решения по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Разрешить использование части придомовой территории с обратной стороны дома под гаражи (4 места), установленные до 01.08.2018г, т.е. до начала деятельности ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ :

«За» - собственники помещений, обладающие 71,7 % долями имущества многоквартирного дома, 17,8 «Против» - 40,40 %, «Воздержался» - 10,5 %.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято. Большинство голосов Устав ТСЖ «Лайнер-2» утвержден.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размер платы (тариф) за использование земельного участка общедомовой территории под гаражи (4 места) в соответствии с Приложением №1 (ориентировочно до 3 тыс руб/мес за гараж).

ГОЛОСОВАЛИ

«За» - собственники помещений, обладающие 67,7 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 18,7 %, «Воздержался» - 13,6 %

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размеры платы (тариф) за использование общедомового имущества (стены, крыша, подвал) провайдером Ростелеком, Вымпелком-Билайн, ТТК, МТС, Востоктелеком, Феррит в соответствии с Приложением №2.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 74,2 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 23,1 %, «Воздержался» - 2,7 %  
Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Правлению ТСЖ ежемесячно анализировать списки должников по оплате коммунальных услуг, принимать меры по истребованию долга в соответствии с законодательством.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 77,4 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 21,2 %, «Воздержался» - 1,4 %  
Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере **34,5 руб/м2** с 01.10.2018г. Увеличение оплаты на 5 руб/м2 направить:

на текущий ремонт дома - 3 руб/м2  
на расходы ТСЖ - 2 руб/м2 (оформление договоров, транспортные, почтовые, канцелярские, судебные, штрафные) - в пределах утвержденной сметы.

ГОЛОСОВАЛИ :

«За» - собственники помещений, обладающие 72,7 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 25,5 %, «Воздержался» - 1,8 %  
Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: В дальнейшем индексировать размер платы по содержанию и текущему ремонту дома ежегодно с 01 июля одновременно с индексацией коммунальных услуг.

ГОЛОСОВАЛИ :

«За» - собственники помещений, обладающие 47,9 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 44,9 %, «Воздержался» - 7,2 %.

Решение по восьмому вопросу повестки дня НЕ принято, т.к. по данному вопросу необходимо набрать не менее 2/3 голосов, т.е. не менее 67%

10. По десятому вопросу повестки дня собственники помещений

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить перечень работ по текущему ремонту МКД в 2018-2019гг в размере 320 тыс.руб., в том числе:

ремонт коммуникаций и помещений в подвалах	- 60 т.р.
замена стояков отопления (частичная)	- 80 т.р.
текущий ремонт 1 и 2 подъездов	-180 т.р.

ГОЛОСОВАЛИ :

«За» - собственники помещений, обладающие 69,5 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 27,2 %, «Воздержался» - 3,3 %

Решение по десятому вопросу повестки дня НЕ принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Членам Правления ТСЖ совместно со старшими по подъездам в срок до 01 декабря 2018г с целью своевременного устранения аварийных ситуаций провести ревизию индивидуальных кладовых в подвалах, а именно:

- подписать № квартиры на каждой кладовой;
- на кладовых, закрывающих подход к трубопроводам, вентилям, окнам написать номера телефонов собственников кладовых;
- предупредить письменно под роспись собственников кладовых об ответственности перед пожарной инспекцией за содержание вне кладовых материалов и имущества, хранение в кладовых **возгораемых** материалов – досок, картона и пр.

Г ОЛОСОВАЛИ :

«За» - собственники помещений, обладающие 76,9 % долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 21,1 %, 2,0 «Воздержался» - 2,45 %  
Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

12. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Провести в октябре 2018 года общедомовой субботник по благоустройству дворовой территории, а именно – клумб, мест автопарковок, декоративной подрезке кустарников и деревьев.

ГОЛОСОВАЛИ :

«За» - собственники помещений, обладающие 77,8% долями общего имущества многоквартирного дома, «Против» - 20,6 %, «Воздержался» - 1,6 %.  
Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

Председатель собрания

Глушкова О.В..

Секретарь собрания

Слободчикова С.М.

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов

- |                    |           |         |  |     |                      |            |
|--------------------|-----------|---------|--|-----|----------------------|------------|
| 1. Собственник кв. | <u>50</u> | Подпись |  | ФИО | <u>Колесова К.М.</u> | 25.09.18   |
| 2. Собственник кв. | <u>40</u> | Подпись |  | ФИО | <u>Семина С.Д.</u>   | 28.09.18   |
| 3. Собственник кв. | <u>4</u>  | Подпись |  | ФИО | <u>Зринская А.А.</u> | 25.09.2018 |