

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № 117 по ул. Карла Маркса, г. Хабаровска
проведенного в форме очно-заочного голосования.

« 19 » декабря 2017г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений:

, кв № 208.

Форма проведения общего собрания — очно-заочная (п. 3 ст. 44.1 ЖК РФ).

Дата начала голосования « 23 » ноября 2017г.

Дата и окончание приема решений собственников помещений 14 часов « 19 » декабря 2017г.

Дата, время и место проведения собрания в очной форме: « 23 » ноября 2017г. 17 час. 00 мин.

пер. Давыдова 15

Место (адрес) передачи решений собственников: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 117

Дата и место (адрес) подсчета голосов: « 19 » декабря 2017г., г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 117.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 15483,7 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме в собственности граждан 14994,9 кв.м.

Год ввода в эксплуатацию 1980 г.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений (общей площадью 7939,86 кв.м.), принявших участие в голосовании 51,3 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Сведения о лицах, принявших участие в голосовании, содержатся в протоколе подсчета голосов, являющимся неотъемлемой частью настоящего протокола, а также в решениях собственников помещений.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1.Выбор председателя и секретаря общего собрания:

ФИО кв. № 215

ФИО кв. № 208

2.Выбор состава счетной комиссии:

ФИО кв. № 215

ФИО кв. № 208

ФИО кв. № 150

3. Выбор состава Совета МКД с определением полномочий в соответствии со ст. 44 ЖК РФ.

ФИО кв. № 215

ФИО кв. № 208

ФИО кв. № 150

Выбор председателя Совета МКД из числа членов Совета МКД:

ФИО кв. № 208

4. Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с ЖК РФ.

5. Утвердить размер платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере **44,94** руб./кв.м., в том числе текущий ремонт 8,0 руб./кв.м. ежемесячно, с датой действия с 01.01.2018 г. и утвердить перечень работ по текущему ремонту, на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2018 году:

- ремонт подъезда (1 шт.), с предварительной сметной стоимостью 210,0 тыс. руб.

- ремонт швов (180 м.), с предварительной сметной стоимостью 135,0 тыс. руб.

- ремонт ливневой канализации п.1,8 (70м.), с предварительной сметной стоимостью 120,0 тыс. руб.

- установка решеток на продухи (30 шт.), с предварительной сметной стоимостью 75,0 тыс. руб.

- ремонт мягкой кровли (100 кв.м.), с предварительной сметной стоимостью 85,0 тыс. руб.

- замена тамбурной двери на ПВХ (2 шт.), с предварительной сметной стоимостью 120,0 тыс. руб.

- благоустройство дворовой территории (250 кв.м.), с предварительной сметной стоимостью 500,0 тыс. руб.

- утепление наружной стены, со стороны мусорокамеры кв.№144 (6кв.м), с предварительной сметной стоимостью 20,0 тыс. руб.

- ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивные элементы здания: водопровода, канализации, центрального - - отопления, горячего водоснабжения, электросетей, кровли и др. с

предварительной сметной стоимостью 120,0 тыс. руб.

- непредвиденные расходы в размере 28,0 руб.

6. Исключить из договора управления многоквартирным домом №117 по ул. Карла Маркса пункт 3.2.5, в связи с отсутствием возможности оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, без подписания дополнительного соглашения.

7. Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

8. Утвердить на 2018 год работы по установке прибора учета тепловой энергии (1 шт.), с **дополнительным взносом 1,98 руб./кв.м.** (предварительная сметная стоимость 350,0 тыс. руб.).

9. Наделить управляющую организацию правом от имени и в интересах Собственников, заключать договоры на возмездной основе, связанные с использованием общего имущества МКД (установка и эксплуатация рекламных, информационных конструкций, размещение вывесок, устройств и оборудования средств связи, Интернета, аренда конструктивных элементов, аренда общего имущества МКД, долевое участие в эксплуатационных расходах) и т. д., применять штрафные санкции к контрагентам по таким договорам, взыскивать, в том числе в судебном порядке, задолженность по таким договорам, требовать устранения допущенных контрагентами каких-либо нарушений по указанным договорам, взыскивать с них в судебном порядке убытки, а в случае отсутствия договорных отношений — неосновательное обогащение за период управления.

Денежные средства, полученные по таким договорам используются Управляющей организацией по целевому назначению на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за вычетом вознаграждения в размере 40 % от размера платы по такому договору, которое получает Управляющая организация.

РЕШИЛИ:

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Выбор председателя и секретаря общего собрания:

ФИО кв. № 215

ФИО кв. № 208

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 50,43 % долями общего имущества многоквартирного дома (98,34% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 0% долями общего имущества многоквартирного дома (0% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,85 % долями общего имущества многоквартирного дома (1,66% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.

Решения по первому вопросу повестки дня принято.

2. По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Выбор состава счетной комиссии:

ФИО кв. № 215

ФИО кв. № 208

ФИО кв. № 150

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 50,43 % долями общего имущества многоквартирного дома (98,34% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 0% долями общего имущества многоквартирного дома (0% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,85 % долями общего имущества многоквартирного дома (1,66% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.

Решения по второму вопросу повестки дня принято.

3. По третьему вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Выбор состава Совета МКД с определением полномочий в соответствии со ст. 44 ЖК РФ.

ФИО кв. № 215

ФИО кв. № 208

ФИО кв. № 150

Выбор председателя Совета МКД из числа членов Совета МКД:

ФИО кв. № 208

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 50,22 % долями общего имущества многоквартирного дома (97,93% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 0,21% долями общего имущества многоквартирного дома (0,41% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,85 % долями общего имущества многоквартирного дома (1,66% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.

Решения по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Наделить Совет МКД полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 50,22 % долями общего имущества многоквартирного дома (97,93% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 0,21% долями общего имущества многоквартирного дома (0,41% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,85 % долями общего имущества многоквартирного дома (1,66% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.

Решения по четвертому вопросу повестки дня не принято.

5. По пятому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере **44,94** руб./кв.м., в том числе текущий ремонт 8,0 руб./кв.м. ежемесячно, с датой действия с 01.01.2018 г. и утвердить перечень работ по текущему ремонту, на выполнение следующих видов работ в пределах платы по текущему ремонту в 2018 году:

- ремонт подъезда (1 шт.), с предварительной сметной стоимостью 210,0 тыс. руб.
- ремонт швов (180 м.), с предварительной сметной стоимостью 135,0 тыс. руб.
- ремонт ливневой канализации п.1,8 (70м.), с предварительной сметной стоимостью 120,0 тыс. руб.
- установка решеток на продухи (30 шт.), с предварительной сметной стоимостью 75,0 тыс. руб.
- ремонт мягкой кровли (100 кв.м.), с предварительной сметной стоимостью 85,0 тыс. руб.
- замена тамбурной двери на ПВХ (2 шт.), с предварительной сметной стоимостью 120,0 тыс. руб.
- благоустройство дворовой территории (250 кв.м.), с предварительной сметной стоимостью 500,0 тыс. руб.

- утепление наружной стены, со стороны мусорокамеры кв.№144 (6кв.м), с предварительной сметной стоимостью 20,0 тыс. руб.

- ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивные элементы здания: водопровода, канализации, центрального - отопления, горячего водоснабжения, электросетей, кровли и др. с предварительной сметной стоимостью 120,0 тыс. руб.

- непредвиденные расходы в размере 28,0 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 50,64 % долями общего имущества многоквартирного дома (98,75% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 0,43% долями общего имущества многоквартирного дома (0,83% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0,21 % долями общего имущества многоквартирного дома (0,42% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.

Решения по пятому вопросу повестки дня принято.

6. По шестому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Исключить из договора управления многоквартирным домом №117 по ул. Карла Маркса пункт 3.2.5, в связи с отсутствием возможности оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий, без подписания дополнительного соглашения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 46,61 % долями общего имущества многоквартирного дома (90,89% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 1,07% долями общего имущества многоквартирного дома (2,09% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 3,60 % долями общего имущества многоквартирного дома (7,02% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.

Решения по шестому вопросу повестки дня принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Определить размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 44,56 % долями общего имущества многоквартирного дома (86,90% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 1,93% долями общего имущества многоквартирного дома (3,76% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 4,79 % долями общего имущества многоквартирного дома (9,34% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.

Решения по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. По восьмому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Утвердить на 2018 год работы по установке прибора учета тепловой энергии (1 шт.), с **дополнительным взносом 1,98 руб./кв.м.** (предварительная сметная стоимость 350,0 тыс. руб.).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 26,66 % долями общего имущества многоквартирного дома (55,88% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 8,21% долями общего имущества многоквартирного дома (16,01% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 14,41% долями общего имущества многоквартирного дома (28,11% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.

Решения по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. По девятому вопросу повестки дня собственники помещений:

РЕШИЛИ: Наделить управляющую организацию правом от имени и в интересах Собственников, заключать договоры на возмездной основе, связанные с использованием общего имущества МКД (установка и эксплуатация рекламных, информационных конструкций, размещение вывесок, устройств и оборудования средств связи, Интернета, аренда конструктивных элементов, аренда общего имущества МКД, доленое участие в эксплуатационных расходах) и т. д., применять штрафные санкции к контрагентам по таким договорам, взыскивать, в том числе в судебном порядке, задолженность по таким до-

говорам, требовать устранения допущенных контрагентами каких-либо нарушений по указанным договорам, взыскивать с них в судебном порядке убытки, а в случае отсутствия договорных отношений — неосновательное обогащение за период управления.

Денежные средства, полученные по таким договорам используются Управляющей организацией по целевому назначению на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за вычетом вознаграждения в размере 40 % от размера платы по такому договору, которое получает Управляющая организация.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 43,37 % долями общего имущества многоквартирного дома (84,58% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 0,86% долями общего имущества многоквартирного дома (1,68% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 7,05% долями общего имущества многоквартирного дома (13,75% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

Номера помещений собственников и их доля, решения которых признаны недействительными: нет.
Решения по девятому вопросу повестки дня не принято.

Инициатор

Председатель общего собрания

Члены счетной комиссии:

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. Реестр собственников помещений
2. Протокол подсчета голосов
3. Листы голосования