

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома № 13 по ул. Лазо, г. Хабаровска
проведённого в форме очно-заочного голосования

« 22 » января 2018 г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений:

кв. № 59.

Форма проведения общего собрания — очно-заочная.

Дата начала проведения собрания: 18.00 « 25 » декабря 2017 г.,

детская площадка многоквартирного дома по ул. Лазо 13, г. Хабаровск

Дата окончания приема решений собственников помещений: 14 часов « 22 » января 2018 г.

Место передачи решений собственников: г. Хабаровск, ул. Лазо, 13

Дата и место подсчета голосов: « 22 » января 2018 г., г. Хабаровск, ул. Лазо, 13.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 9506,1 кв.м.

Год ввода в эксплуатацию 1998 г.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений (общей площадью 6479,52 кв.м.), принявших участие в голосовании 68,16 % 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 решениях собственников помещений являющимся неотъемлемой частью настоящего протокола.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания:

кв. № 59

кв. № 9

2. Выбор состава счётной комиссии:

кв. № 42

кв. № 9

кв. № 148

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

кв. № 59

кв. № 9

кв. № 42

кв. № 148

Выбор председателя Совета МКД из числа членов Совета МКД:

кв. № 59

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 43,97 руб./кв.м., в том числе текущий ремонт - 8,0 руб./кв.м., вознаграждение членам Совета МКД (в том числе председателю) — 0,38 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:

- для участия в софинансировании дополнительного перечня работ по муниципальной программе повышения качества жилищно-коммунального хозяйства по капитальному ремонту дворовых территорий в 2018 г. (ремонт асфальтобетонного покрытия на въезде дворовой территории) на сумму 30 462 руб.

- ремонт отмостки за домом (100 кв.м.), с предварительной сметной стоимостью 185,0 тыс. руб.
 - укладка ж/б лотков для отвода воды (100м.), с предварительной сметной стоимостью 135,0 тыс. руб.
 - установка видеонаблюдения: на фасаде дома (7 шт.), на первых этажах МКД (4 шт.), с предварительной сметной стоимостью 100,0 тыс. руб.
 - ремонт швов (100 м.), с предварительной сметной стоимостью 75,0 тыс. руб.
 - устройство ограждения газона п.1 (55 м.), с предварительной сметной стоимостью 40,0 тыс. руб.
 - устройство ограждения пешеходной зоны «тротуар» со стороны проезжей части (30м), с предварительной сметной стоимостью 25,0 тыс. руб.
 - установка шлагбаума (1 шт.), и ограждение сквозного проезда с предварительной сметной стоимостью 85,0 тыс. руб.
 - восстановление межэтажного аварийного освещения (36 шт.), с предварительной сметной стоимостью 50,0 тыс. руб.
 - нанесение разметки на автопарковке, с предварительной сметной стоимостью 10,0 тыс. руб.
 - установка уличного освещения с двух торцов дома, с предварительной сметной стоимостью 15,0 тыс. руб.
 - установка тренажёра (1шт.) и скамеек (2шт.), с предварительной сметной стоимостью 100,0 тыс. руб.
- непредвиденные расходы — 6,0 тыс. руб.

6. Исключить из договора управления многоквартирным домом №13 по ул. Лазо 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 объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

8. 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.

9. Оборудовать помещение Совету МКД для безвозмездного пользования, находящегося по адресу ул. Лазо д.13, подъезд № 3, этаж 1 и выполнить косметический ремонт данного помещения, с установкой входной двери и приобретением офисной мебели, с предварительной сметной стоимостью 10,1 тыс. руб.

10. Утвердить выплату вознаграждения членам Совета МКД, в том числе председателю Совета МКД в соответствии с п.8 ст.161 Жилищного кодекса РФ:

- председателю Совета МКД в размере 12 тыс.руб. в год
- членам Совета МКД в размере по 10 тыс. руб. в год (3 чел.)

Уполномочить управляющую организацию ООО «Бруслит Сервис»:

- начислять и выставлять к уплате в платёжных документах собственникам помещений МКД взнос на выплату вознаграждения членам Совета МКД в размере 0,38 руб./ кв.м. ежемесячно в структуре платежа за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД
 - ежегодно, но не позднее 15 июня и 15 декабря равными долями выплачивать по данной статье фактически полученные денежные средства председателю Совета МКД и членам Совета МКД.
- ков, необходимых для исполнения настоящего решения общего собрания собственников помещений.

РЕШИЛИ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания:

кв. № 59

кв. № 9

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 80,09 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 8,15 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 10,75 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. Выбор состава счеёной комиссии:

кв. № 42

кв. № 9

кв. № 148

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 78,44 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 9,99 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 11,57 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

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

кв. № 59

кв. № 9

кв. № 42

кв. № 148

Выбор председателя Совета МКД из числа членов Совета МКД:

кв. № 59

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 75,11 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 10,26 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 12,59 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. 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 87,33 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 7,93 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 4,74 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по четвёртому вопросу повестки дня принято.

5. Утвердить размер платы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в размере **43,97 руб./кв.м.**, в том числе текущий ремонт - 8,0 руб./кв.м., вознаграждение членам Совета МКД (в том числе председателю) — 0,38 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:

- для участия в софинансировании дополнительного перечня работ по муниципальной программе повышения качества жилищно-коммунального хозяйства по капитальному ремонту дворовых территорий в 2018 г. (ремонт асфальтобетонного покрытия на въезде дворовой территории) на сумму 30 462 руб.
 - ремонт отмостки за домом (100 кв.м.), с предварительной сметной стоимостью 185,0 тыс. руб.
 - укладка ж/б лотков для отвода воды (100м.), с предварительной сметной стоимостью 135,0 тыс. руб.
 - установка видеонаблюдения: на фасаде дома (7 шт.), на первых этажах МКД (4 шт.), с предварительной сметной стоимостью 100,0 тыс. руб.
 - ремонт швов (100 м.), с предварительной сметной стоимостью 75,0 тыс. руб.
 - устройство ограждения газона п.1 (55 м.), с предварительной сметной стоимостью 40,0 тыс. руб.
 - устройство ограждения пешеходной зоны «тротуар» со стороны проезжей части (30м), с предварительной сметной стоимостью 25,0 тыс. руб.
 - установка шлагбаума (1 шт.), и ограждение сквозного проезда с предварительной сметной стоимостью 85,0 тыс. руб.
 - восстановление межэтажного аварийного освещения (36 шт.), с предварительной сметной стоимостью 50,0 тыс. руб.
 - нанесение разметки на автопарковке, с предварительной сметной стоимостью 10,0 тыс. руб.
 - установка уличного освещения с двух торцов дома, с предварительной сметной стоимостью 15,0 тыс. руб.
 - установка тренажёра (1шт.) и скамеек (2шт.), с предварительной сметной стоимостью 100,0 тыс. руб.
- непредвиденные расходы — 6,0 тыс. руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 81,23 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 10,97 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 3,41 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

6. Исключить из договора управления многоквартирным домом №13 по ул. Лазо 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 88,61 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 4,90 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 6,49 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

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 учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 85,61 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 9,16 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 5,23 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

8. 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.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 88,50 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 9,59 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 1,91 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

9. Оборудовать помещение Совету МКД для безвозмездного пользования, находящегося по адресу ул. Лазо д.13, подъезд №3, этаж 1 и выполнить косметический ремонт данного помещения, с установкой входной двери и приобретением офисной мебели, с предварительной сметной стоимостью 10,1 тыс. руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 75,81 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 22,00 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 2,19 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

10. Утвердить выплату вознаграждения членам Совета МКД, в том числе председателю Совета МКД в соответствии с п.8 ст.161 Жилищного кодекса РФ:

- председателю Совета МКД в размере 12 тыс.руб. в год
- членам Совета МКД в размере по 10 тыс. руб. в год (3 чел.)

Уполномочить управляющую организацию ООО «Бруслит Сервис»:

- начислять и выставлять к уплате в платёжных документах собственникам помещений МКД взнос на выплату вознаграждения членам Совета МКД в размере 0,38 руб./ кв.м. ежемесячно в структуре платежа за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД
- ежегодно, но не позднее 15 июня и 15 декабря равными долями выплачивать по данной статье фактически полученные денежные средства председателю Совета МКД и членам Совета МКД .

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 72,76 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Против» - собственники помещений, обладающие 20,98 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 5,75 % долями общего имущества многоквартирного дома, от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

Председатель собрания

Члены счётной комиссии: