

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 56В по ул. Ленинградская, г. Хабаровска проведенного в форме очно-заочного голосования.

« 11 » декабря 2017г.

г. Хабаровск

Инициатор общего собрания собственников помещений:

кв № 22.

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

Дата начала голосования « 24 » ноября 2017г.

Дата и окончание приема решений собственников помещений 14 часов « 11 » декабря 2017г.

Дата, время и место проведения собрания в очной форме: « 24 » ноября 2017г. 19 час 00 мин.

пер. Ленинградская дом № 56

Место (адрес) передачи решений собственников: г. Хабаровск, ул. Ленинградская, 56В

Дата и место (адрес) подсчета голосов: « 11 » декабря 2017г., г. Хабаровск, ул. Ленинградская, 56В.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 2539,9 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 2014,6 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме в собственности граждан 2383,0 кв.м.

Год ввода в эксплуатацию 1961 г.

Общее количество голосов в многоквартирном доме 100 голосов.

Количество голосов собственников помещений (общей площадью 1459,7 кв.м.), принявших участие в голосовании 57,5 % 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. № 22

ФИО кв. № 22

2. Выбор состава счетной комиссии:

ФИО кв. № 22

ФИО кв. № 22

ФИО кв. № 19

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

ФИО кв. № 22

ФИО кв. № 22

ФИО кв. № 19

Выбор председателя (Совета МКД из числа членов Совета МКД):

ФИО кв. № 22

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 **36,19** 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 потолка (120 кв.м), с предварительной сметной стоимостью 80,0 тыс. руб.

- ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивные элементы здания: водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения, электросетей, кровли, швы и др. с предварительной сметной стоимостью 70,0 тыс. руб.

- непредвиденные расходы в размере 21,0 руб.

6. Исключить из договора управления многоквартирным домом №56В по ул. Ленинградская 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 12,25 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. № 22
ФИО _____ кв. № 22

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 57,47 % долями общего имущества многоквартирного дома (100% 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 % долями общего имущества многоквартирного дома (0% 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. № 22
ФИО _____ кв. № 22
ФИО _____ кв. № 29

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 57,47 % долями общего имущества многоквартирного дома (100% 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 % долями общего имущества многоквартирного дома (0% 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. № 22
ФИО _____ кв. № 22
ФИО _____ кв. № 29

Выбор председателя Совета МКД из числа членов Совета МКД:

ФИО _____ кв. № 22

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 57,47 % долями общего имущества многоквартирного дома (100% 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 % долями общего имущества многоквартирного дома (0% 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 57,47 % долями общего имущества многоквартирного дома (100% 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 % долями общего имущества многоквартирного дома (0% 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 **36,19** 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 цоколя (120 кв.м), с предварительной сметной стоимостью 80,0 тыс. руб.

- ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивные элементы здания: водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения, электросетей, кровли, швы и др. с предварительной сметной стоимостью 70,0 тыс. руб.

- непредвиденные расходы в размере 21,0 руб.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 55,75 % долями общего имущества многоквартирного дома (97,01% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 1,72% долями общего имущества многоквартирного дома (2,99% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 0 % долями общего имущества многоквартирного дома (0% 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 №56В по ул. Ленинградская 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 13,14 % долями общего имущества многоквартирного дома (22,87% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 17,12% долями общего имущества многоквартирного дома (29,79% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 27,21 % долями общего имущества многоквартирного дома (47,34% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений).

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

Решения по шестому вопросу повестки дня не 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 33,71 % долями общего имущества многоквартирного дома (58,65% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 17,12% долями общего имущества многоквартирного дома (29,79% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 6,64 % долями общего имущества многоквартирного дома (11,56% 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 12,25 руб./кв.м.** (предварительная сметная стоимость 350,0 тыс. руб.).

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - собственники помещений, обладающие 7,86 % долями общего имущества многоквартирного дома (13,68% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Против» - собственники помещений, обладающие 45,78% долями общего имущества многоквартирного дома (79,65% от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений),

«Воздержался» - собственники помещений, обладающие 3,83% долями общего имущества многоквартирного дома (6,67% 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 не 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, 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 57,47 % долями общего имущества многоквартирного дома (100% 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% долями общего имущества многоквартирного дома (0% 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: кв 225

кв 22

кв 19

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

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