

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Шимановская

г. Хабаровск

от 20.03.2014

Инициатор общего собрания Администрация г.Хабаровска в лице первого заместителя начальника управления ЖКХ и эксплуатации жилищного фонда Климочкина Анатолия Владимировича, действующего на основании доверенности от 30.12.2013 № 1.1.27-3058, как собственник жилых помещений № 28, 35, 45, 69, 75, 76, 77, 95, 110, 112, 122, 136, 146, 185, 194

Дата начала голосования: 13.02.2014.

Дата и время окончания приёма решений собственников помещений 17.00 часов 19.03.2014.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: ул. Кубяка,7.

Дата и место (адрес) подсчета голосов: 20.03.2014, г.Хабаровск, ул. Кубяка,7.

Общая площадь жилых и нежилых помещений –10739,5кв.м. (100% голосов)

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 7504,0кв.м, что составляет 69,87 % голосов от общего числа.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка:

1. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта (на специальный счет или на счет регионального оператора).

1.1. В случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете утверждение:

1.1.1. размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный правительством Хабаровского края от 20.12.2013 № 450-пр.

2. Об изготовлении необходимой технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

3. О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.

4. О порядке предоставления общего имущества собственников многоквартирного дома в пользование иным лицам.

5. Об утверждении порядка снятия и передачи показаний индивидуальных приборов учета в соответствующую организацию и распределение объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды между всеми собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в целях снижения доли ОДН.

6. О внесении изменений в договор управления многоквартирного дома.

7. Об определении места размещения решения и итогов голосования для доведения до сведения собственников помещений многоквартирного дома.

Решение:

По первому вопросу.

Выбор способа формирования фонда капитального ремонта (на специальный счет или на счет регионального оператора).

1.1. В случае выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете утверждение:

1.1.1. размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный правительством Хабаровского края от 20.12.2013 № 450-пр.

Постановили:

1.1. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора.

Голосовали: «ЗА» 4775,9 кв.м (44,5% голосов), «ПРОТИВ» -1872,1кв.м. (17,43% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 382,5кв.м. (3,6% голосов)

Решение не принято.

1.1.1. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере установленным постановлением правительства Хабаровского края от 20.12.2013 № 450-пр. «Об

установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Хабаровского края на 2014 год», минимального взноса для городского округа «Город Хабаровск».

Голосовали: «ЗА» 6477,8 кв.м. (86,3% голосов), «ПРОТИВ» -591,9кв.м. (7,8% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решение принято.

По второму вопросу.

Об изготовлении необходимой технической документации и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

Постановили:

2. Поручить управляющей организации ООО «Дебют-сервис», в случае необходимости, в соответствии с действующим законодательством РФ изготавливать техническую документацию многоквартирного жилого дома и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом за счет средств МКД.

Голосовали: «ЗА» 6563,7 кв.м (87,5% голосов), «ПРОТИВ» - 258,1кв.м. (3,44% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 447,2кв.м. (6,0% голосов).

Решение принято.

По третьему вопросу.

О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.

Постановили:

3. В целях выполнения энергосберегающих мероприятий на основании Федерального Закона РФ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ провести энергетическое обследование МКД за счет средств МКД .

Голосовали: «ЗА» 6678,5кв.м (89,0% голосов), «ПРОТИВ» - 348,0кв.м. (4,6% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 426,1 кв.м. (5,7% голосов)

Решение принято.

По четвертому вопросу:

О порядке предоставления общего имущества собственников многоквартирного дома в пользование иным лицам.

Постановили:

4. Предоставить управляющей организации ООО «Дебют-сервис», на срок действия договора управления МКД, полномочия от имени собственников принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами в форме письменного согласия, заключать договоры об использовании общего имущества собственников МКД, в том числе договоров на установку и размещение вывесок, информационных, рекламных конструкций, оборудования связи, линий передачи теле - и радио – сигналов, определять стоимость услуг, арендной платы в соответствии с решением общего собрания собственников, самостоятельно распределять оплату услуг и аренды, а так же определять условия и порядок расчётов, применять понижающие коэффициенты; доходы от привлеченных средств направлять на содержание и текущий ремонт МКД.

Голосовали: «ЗА» 2435,7 кв.м (22,7% голосов), «ПРОТИВ» - 4154,0 кв.м. (3,8% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -830,5кв.м. (7,7% голосов).

Решение не принято.

По пятому вопросу:

Об утверждении порядка снятия и передачи показаний индивидуальных приборов учета в соответствующую организацию и распределение объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды между всеми собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, в целях снижения доли ОДН.

Постановили:

5. В целях снижения доли ОДН, утвердить:

- период снятия собственниками МКД показаний индивидуального, общего квартирного или комнатного прибора учета электроснабжения, горячего, холодного водоснабжения и передачу данных в соответствующую организацию с 23 по 26 число текущего месяца.

Голосовали: «ЗА» 7040,6 кв.м (93,8% голосов), «ПРОТИВ» - 183,2 кв.м. (2,4% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 279,5 кв.м. (3,7% голосов).

Решение принято.

По шестому пункту.

О внесении изменений в договор управления многоквартирного дома.

Постановили:

6. Привести договор управления МКД в соответствие с действующим законодательством РФ и внести соответствующие изменения в пп. 3.1.8, 3.1.13, 3.1.14., 3.2.1, 3.2.2., 3.2.7, 3.2.9, 4.3, 4.11

Голосовали: «ЗА» 7123,3 кв.м (94,9 % голосов), «ПРОТИВ» - 66,2 кв.м. (0,88% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 180,9 кв.м. (2,4% голосов)

Решение принято.

По седьмому пункту.

Об определении места размещения решения и итогов голосования для доведения до сведения собственников помещений многоквартирного дома.

Постановили:

7. Определить местом размещения решения и итогов голосования для доведения до сведения собственников помещений МКД (ч.3 ст. 46 ЖК РФ): информационные доски в подъездах МКД.

Голосовали: «ЗА» 5309,9 кв.м (70,8% голосов), «ПРОТИВ» - 130,2 кв.м. (1,73% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.


Решение принято.

Подписи:

собственник кв. № 198  (Малышев)

собственник кв. № 165  (Жукова)

собственник кв. № 104  (Кравцов)

136  (Максимов)

ИЗМЕНЕНИЯ

в договор управления многоквартирным домом № ШМ-3 от 01.09.2008, утвержденных решением внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3, ул. Шимановская, г. Хабаровск
от 20.03.2014

Редакция договора управления	Новая редакция
<p>п. 3.1.8 При не предоставлении жилищно-коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), производить изменение размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге в соответствии с действующим Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, № 307 от 23.05.2006</p>	<p>п. 3.1.8. При не предоставлении жилищно-коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), производить изменение размера платы (перерасчет) по соответствующей услуге в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
<p>п. 3.1.13 По запросам собственников жилых помещений в МКД выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов, оговоренных договором</p>	<p>исключить</p>
<p>п. 3.1.14 Обеспечивать предоставление услуги по регистрационному учету проживающих в МКД граждан, вести базу данных лицевого счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета</p>	<p>п. 3.1.14 Вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета</p>
<p>п. 3.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению МКД, привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества</p>	<p>п. 3.2.1 Изложить в редакции: «Самостоятельно определять очередность, способ и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества, фактически поступивших денежных средств собственников, привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.»</p>
<p>п. 3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в помещениях собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений</p>	<p>п. 3.2.2. Изложить в редакции: «Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования, электромонтажного оборудования, конструктивных элементов, благоустройства МКД в пределах фактически поступивших денежных средств собственников в следующих случаях: - при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний контролирурующих органов по фактам нарушений норм действующего законодательства; - при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования МКД без проведения работ по его улучшению, при условии, если улучшение инженерного оборудования повысит качество предоставляемых услуг»</p>

<p>п. 3.2.7. Изменять размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы за управление МКД, дополнительных платных услуг в соответствии с действующим законодательством</p>	<p>п.3.2.7. Индексировать ежегодный размер платы за содержание и ремонт общего имущества и утвердить его увеличение с 01 января каждого года на индекс потребительских цен (инфляция) за предшествующий год без внесения изменений в договор управления и договор долевого участия в эксплуатационных расходах по содержанию общего имущества многоквартирного дома, если общим собранием собственников помещений не принято иное решение.</p>
<p>отсутствует</p>	<p>Добавить п. 3.2.9. По запросам собственников жилых помещений МКД выдавать необходимые справки установленного образца, в пределах вопросов оговоренных договором, также управляющая организация имеет право не выдавать справки гражданам имеющим задолженность за ЖКУ.</p>
<p>п. 4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением правительства РФ от 23.05.2006 №307, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных ресурсов в порядке, установленном правительством РФ.</p>	<p>п. 4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением правительства № 354 от 06.05.2011, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правительством РФ.</p>
<p>п. 4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств собственников помещений в МКД в пределах поступивших средств от ежемесячных начислений. В том случае, если стоимость работ по капитальному ремонту превышает сумму средств, поступающих от собственников в соответствии с п. 4.2. настоящего договора, работы по капитальному ремонту проводятся по отдельному договору. Решение об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается в соответствии с действующим законодательством с учетом предложений управляющей организации. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в МКД.</p>	<p>Исключить</p>

Собственник кв. № 165

Собственник кв. № 198

Собственник кв. № _____

Александр Колесников
А. Д. Машин