

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № 34 по ул. Юности

г. Хабаровск

от 27.02.2014

Инициатор общего собрания администрация г. Хабаровска., собственник жилых помещений № 4, 7, 9, 21, 41, 61

Дата начала голосования: 19.02.2014

Дата и время окончания приёма решений собственников помещений 17.00 часов 26.02.2014.

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

Дата и место (адрес) подсчета голосов: 27.02.2014, г.Хабаровск, ул. Кубяка, 7.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 3565,1 кв.м. (100% голосов)

Общее количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 2371,9 кв.м, что составляет 66,5 % 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. Утверждение очередности и видов работ по текущему ремонту.

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

4. О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.

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

6. 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.

7. О внесении изменений в договор управления многоквартирного дома.

8. 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» 2033,1 кв.м (57,0% голосов), «ПРОТИВ» -294,6кв.м. (8,3% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 44,6кв.м. (1,3% 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» 2283,4 кв.м (96,3% голосов), «ПРОТИВ» - 88,9кв.м. (3,7% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По второму вопросу.

Утверждение очередности и видов работ по текущему ремонту.

Постановили:

2. Утвердить очерёдность и вид работ по текущему ремонту с учётом технического состояния МКД и предложений собственников, выполняемых при наличии средств на счете дома, достаточных для выполнения:

асфальтирование бельевой площадки, предварительная стоимость работ 50 000руб.;

Голосовали: «ЗА» 2167,3 кв.м (91,4% голосов), «ПРОТИВ» - 205 кв.м. (8,6% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По третьему вопросу.

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

Постановили:

3. 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» 2030,4 кв.м (85,6% голосов), «ПРОТИВ» - 252,7 кв.м. (10,7% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По четвертому вопросу.

О проведении энергетического обследования многоквартирного дома.

Постановили:

4. 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» 2061,1кв.м (86,9% голосов), «ПРОТИВ» - 265,2 кв.м. (11,2% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По пятому вопросу:

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

Постановили:

5. 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» 1789,6 кв.м (50,2% голосов), «ПРОТИВ» - 388,6кв.м. (0,9% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 46кв.м. (1,9% голосов).

Решение принято.

По шестому 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:

6. 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» 2206,5 кв.м (93% голосов), «ПРОТИВ» - 121,2кв.м. (5,1% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 136,7кв.м. (3,8% голосов).

Решение принято.

- распределение объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения МКД.

Голосовали: «ЗА» 2252,8 кв.м (95% голосов), «ПРОТИВ» - 74,9кв.м. (2,1% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 44,4 кв.м. (1,8% голосов).

Решение принято.

По седьмому вопросу.

О внесении изменений в договор управления многоквартирного дома.

Постановили:

7. Привести договор управления МКД в соответствие с действующим законодательством РФ и внести соответствующие изменения.

Голосовали: «ЗА» 2252,8 кв.м (95% голосов), «ПРОТИВ» - 74,9 кв.м. (3,2% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По восьмому вопросу.

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

Постановили:

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

Голосовали: «ЗА» 2252,8 кв.м (95% голосов), «ПРОТИВ» - 74,9 кв.м. (3,2% голосов), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

Подписи:

собственник кв. № 28 Серафимов (Вера)

собственник кв. № 43 Виктория (Вера)

собственник кв. № 47 Ульяна (МВ)

ИЗМЕНЕНИЯ

в договор управления многоквартирным домом № ЮН-34 от 01.09.2008, утвержденных
решением внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного
дома № 34, ул. Юности, г. Хабаровск
от 28.02.2014

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 лицевых 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 контролирующими органами 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>