

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников
помещений многоквартирного дома № 203 ул. **Краснореченская**
проведенного в форме заочного голосования.

« 17 » мая 2011 г.

г. Хабаровск

Дата начала голосования: « 20 » марта 2011 г.

Дата и время окончания приема решений собственников помещений 17.00 часов « 16 » мая 2011 г.

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

Дата и место (адрес) подсчета голосов: ул. Кубяка, д. 7,

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 2198,9 кв.м.

Общее количество голосов в многоквартирном доме **100** % голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1682,8 кв.м, что составляет 76,53% голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

ПОВЕСТКА:

1. Утвердить очередность и вид работ по текущему и капитальному ремонту.
2. Утвердить: «В случае если стоимость работ, которую выбрали собственники, превысила фактические платежи населения по статьям текущий и капитальный ремонт по дому, то расчет с управляющей компанией собственники производят до полного погашения стоимости выполненных работ».
3. Утвердить «производить корректировку планов текущего и капитального ремонта общего имущества дома, сроки и объемы ремонтных работ, в следующих случаях:
 - недостаточности средств для исполнения планов;
 - инфляции;
 - в результате возникновения непредвиденных расходов, выявленных в процессе эксплуатации дома (аварийная ситуация);
 - в случае, сложившейся экономии после проведения ремонтных работ.
4. Утвердить порядок отчетности управляющей ООО «Дебют-Сервис»:
 - предоставлять собственникам помещений отчет о выполнении договора за год, размещая его на информационных стендах, установленных в подъездах дома.
5. Утвердить размер платы на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме с 01.01.2011 г. в размере:
 - Вариант 1: – 30,86 руб./кв.м. (с НДС) в месяц, с учетом работ и услуг, принятых договором управления МКД, в т.ч. - содержание дома – 20,55 руб./кв.м.; текущий ремонт – 6,51 руб./кв.м.; капитальный ремонт – 3,80руб./кв.м.;
 - Вариант 2 – 32,08 руб./кв.м. (с НДС) в месяц, с учетом работ и услуг, принятых договором управления МКД, в т.ч. - содержание дома – 20,55 руб./кв.м.; текущий ремонт – 7,73 руб./кв.м.; капитальный ремонт – 3,80 руб./кв.м.;

6. Индексировать ежегодный ремонт размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в данном МКД, и утвердить его увеличение с 01 января каждого года а индекс потребительских цен по Хабаровскому краю, в случае, если собственники помещений не приняли решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт дома.
7. Уполномочить директора ООО «Дебют-Сервис» от имени собственников помещений МКД осуществлять действия по формированию и определению пределов использования земельного участка; заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений МКД, в том числе договоры на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, а так же выполнять поручения по п. 8 и п. 10 повестки.
8. Поручить управляющей организации ООО «Дебют-Сервис» подать заявку в администрацию г. Хабаровска о выделении субсидии на выполнение капитального ремонта общего имущества в доме в соответствии с Постановлением Мэра г. Хабаровска от 29.06.2009 № 2212.
9. Утвердить способ оплаты за коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение): оплату производить согласно отдельных счет-квитанций, выставляемых ресурсоснабжающими организациями (ОАО «ДЭК» «Хабаровскэнергосбыт», ОАО «ДПК», ОАО «Хабаровсккрайгаз», МУП «Водоканал»)
10. Поручить управляющей организации ООО «Дебют-Сервис» совершать следующие действия с третьими лицами:
 - принимать решения по узакониванию права собственников на пользование придомовой землей;
 - принимать решения, в форме письменного согласия, об использовании общего имущества собственников МКД, в том числе по монтажу – демонтажу информационных и рекламных конструкций, вывесок организаций, оборудования связи, линий передачи теле- и радио- сигналов, определять и распределять стоимость услуг, условия и порядок расчетов по предоставлению этих услуг;
 - взимать плату за использование третьими лицами общего имущества данного дома, согласно приложения к бланку № 1, применять понижающие коэффициенты;
 - утверждать и согласовывать всю необходимую документацию, определять стоимость услуг, условия и порядок расчетов с юридическими лицами, выполняющими работы и услуги по содержанию и ремонту дома;
 - заключать соответствующие договоры для выполнения всех вышеуказанных поручений;
 - представлять интересы собственников во вопросам, связанным с общим имуществом во всех организациях, предприятиях, учреждениях организационно-правовых форм и уровней;

- подавать от имени собственников жилых помещений заявления в судебные и иные органы по вопросам, связанным с общим имуществом дома, в том числе, о возврате собственникам общего имущества дома, находящегося в муниципальной или частной собственности;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

11. Утвердить предложенную редакцию договора управления МКД.

Рассмотрев вопрос повестки дня собственники помещений

РЕШИЛИ:

1. Утвердить очередность и вид работ по текущему и капитальному ремонту.
 - 1.1. Замена системы канализации
ГОЛОСОВАЛИ: «За» 588.4 кв.м (26.76% голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - 309.7 кв.м (14.08% голоса).
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.
 - 1.2. Замена водомерного узла с установкой прибора учета
ГОЛОСОВАЛИ: «За» 588.4 кв.м (26.76% голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - 309.7 кв.м (14.08% голоса).
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.
 - 1.3. Ремонт фасада (цоколя, козырьков, замена подъездных окон)
ГОЛОСОВАЛИ: «За» 505.4 кв.м (22.98% голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - 309.7 кв.м (14.08% голоса).
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

2. Утвердить: «В случае если стоимость работ, которую выбрали собственники, превысила фактические платежи населения по статьям текущий и капитальный ремонт по дому, то расчет с управляющей компанией собственники производят до полного погашения
ГОЛОСОВАЛИ: «За» 460 кв.м (20.92 % голосов), «Против» - 44.6 (2.03% голоса), «Воздержались» - 309.7 кв.м (14.08% голосов).
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

3. Утвердить «производить корректировку планов текущего и капитального ремонта общего имущества дома, сроки и объемы ремонтных работ, в следующих случаях:
 - недостаточности средств для исполнения планов;
 - инфляции;
 - в результате возникновения непредвиденных расходов, выявленных в процессе эксплуатации дома (аварийная ситуация);
 - в случае, сложившейся экономии после проведения ремонтных работ.ГОЛОСОВАЛИ: «За» 738 кв.м (33,56% голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - 87.5 кв.м (3.98 % голосов).
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

4. Утвердить порядок отчетности управляющей ООО «Дебют-Сервис»:
 - предоставлять собственникам помещений отчет о выполнении договора за год, размещая его на информационных стендах, установленных в подъездах дома.ГОЛОСОВАЛИ: «За» 959.8 кв.м (43.65% голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - нет
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

5. Утвердить размер платы на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в данном многоквартирном доме с 01.01.2011 г. в размере:

Вариант 1: – 30,86 руб./кв.м. (с НДС) в месяц, с учетом работ и услуг, принятых договором управления МКД, в т.ч. - содержание дома – 20,55 руб./кв.м.; текущий ремонт – 6,51 руб./кв.м.; капитальный ремонт – 3,80руб./кв.м.;

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 301.1 кв.м (13.69 % голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - 439 кв.м (19.96 % голосов)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вариант 2 – 32,08 руб./кв.м. (с НДС) в месяц, с учетом работ и услуг, принятых договором управления МКД, в т.ч. - содержание дома – 20,55 руб./кв.м.; текущий ремонт – 7,73 руб./кв.м.; капитальный ремонт – 3,80 руб./кв.м.;

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 170.3 кв.м (7,75% голосов), «Против» - 44,6 кв.м (2,03% голосов), «Воздержались» - 523.6 кв.м (23,81 % голосов)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

6. Индексировать ежегодный ремонт размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в данном МКД, и утвердить его увеличение с 01 января каждого года а индекс потребительских цен по Хабаровскому краю, в случае, если собственники помещений не приняли решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт дома.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 273.7 кв.м (12, 54 % голосов), «Против» - 44.6 кв.м (2,03 % голосов), «Воздержались» - 438,7 кв.м (19,95 % голосов)

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

7. Уполномочить директора ООО «Дебют-Сервис» от имени собственников помещений МКД осуществлять действия по формированию и определению пределов использования земельного участка; заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений МКД, в том числе договоры на установку и эксплуатацию вывесок, информационных и рекламных конструкций, а так же выполнять поручения по п. 8 и п. 10 повестки.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 1565.7 кв.м (71.2 % голосов), «Против» - 44.6 кв.м (2,03% голосов), «Воздержались» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8. Поручить управляющей организации ООО «Дебют-Сервис» подать заявку в администрацию г. Хабаровска о выделении субсидии на выполнение капитального ремонта общего имущества в доме в соответствии с Постановлением Мэра г. Хабаровска от 29.06.2009 № 2212.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 1330.7 кв.м (60,52% голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. Утвердить способ оплаты за коммунальные услуги (электроснабжение, теплоснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение): оплату производить согласно отдельных счет-квитанций, выставляемых ресурсоснабжающими организациями (ОАО «ДЭК» «Хабаровскэнергосбыт», ОАО «ДГК», ОАО «Хабаровсккрайгаз», МУП «Водоканал»

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 1014.3 кв.м (46.13% голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - 44.6 кв.м (2.03% голосов)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10. Поручить управляющей организации ООО «Дебют-Сервис» совершать следующие действия с третьими лицами:

-принимать решения по узакониванию права собственников на пользование придомовой землей;

-принимать решения, в форме письменного согласия, об использовании общего имущества собственников МКД, в том числе по монтажу – демонтажу информационных и рекламных конструкций, вывесок организаций, оборудования связи, линий передачи теле- и радио- сигналов, определять и распределять стоимость услуг, условия и порядок расчетов по предоставлению этих услуг;

-взимать плату за использование третьими лицами общего имущества данного дома, согласно приложения к бланку № 1, применять понижающие коэффициенты;

- утверждать и согласовывать всю необходимую документацию, определять стоимость услуг, условия и порядок расчетов с юридическими лицами, выполняющими работы и услуги по содержанию и ремонту дома;

- заключать соответствующие договоры для выполнения всех вышеуказанных поручений;

-представлять интересы собственников по вопросам, связанным с общим имуществом во всех организациях, предприятиях, учреждениях организационно-правовых форм и уровней;

-подавать от имени собственников жилых помещений заявления в судебные и иные органы по вопросам, связанным с общим имуществом дома, в том числе, о возврате собственникам общего имущества дома, находящегося в муниципальной или частной собственности;

- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 1640.4 кв.м (74.6 % голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - 42.4 кв.м (193% голосов).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

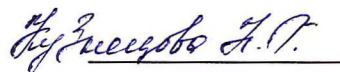
11. Утвердить предложенную редакцию договора управления МКД.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» 700.4 кв.м (31,85 % голосов), «Против» - нет, «Воздержались» - нет.

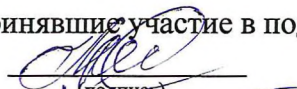
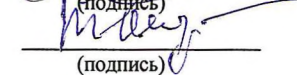
РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

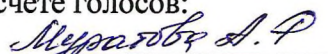
Инициатор проведения собрания

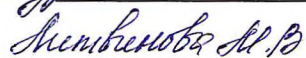

(подпись)

 кв. 13

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов:


(подпись)

(подпись)

 кв. 24

 кв. 33