

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Гостенская, 2А
(проведенного в форме заочного голосования)

от 29 августа 2012г

г. Белгород

Присутствуют члены счетной комиссии:

Представители совета дома:

Литвинов Б.А.

Минина В.И. ^{н 3}

Кривошея М.Д. ^{н 5}

Гольняк И.В. ^{н 22}

Маслова И.В. ^{н 23}

Собрание проводится в форме заочного голосования.

Общая площадь многоквартирного жилого дома 5783м² – 100% площадей.

Кворум собрания 63%. Данный кворум является квалифицированным в соответствии со ст. 45 ЖК РФ.

В соответствии со ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

За один голос при голосовании принимается 1м² площади, принадлежащей собственнику жилого дома.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Внесение изменений в договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества ООО «ЖЭК Свой Дом» в многоквартирном доме по адресу ул. Гостенская, 2А в соответствии с ЖК РФ.

п.1.1. договора изложить в следующей редакции:

«Подрядчик принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию жилого помещения (квартиры), надлежащему содержанию и ремонту его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и обеспечивает предоставление собственнику коммунальных и иных услуг в соответствии с условиями настоящего договора, при этом собственник своевременно вносит плату за техническое обслуживание и коммунальные и иные платежи.»

п.2.1. Заменить слова: «Подрядчик обязан» ***словами*** «Подрядчик обязуется».

п. 2.1.2.договора изложить в следующей редакции:

«Обеспечить бесперебойное предоставление собственнику коммунальных услуг и иных услуг (тепло-, водоснабжение, электроэнергия, канализование) в соответствии с правилами, установленными нормативными актами Российской Федерации, белгородской области и г. Белгорода на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим договором.»

Обеспечить нормальное функционирование всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, электроснабжения, мусоропровода).

Осуществлять техническое обслуживание дома, которое включает в себя наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, содержание лестничных клеток, мусоропровода и придомовой территории согласно перечню работ и в сроки, указанные в приложении 1 к настоящему договору.»

п. 2.1.3. исключить.

п. 2.1.4. третий абзац изложить в редакции:

«Подрядчик обязан информировать в письменной форме собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.»

п. 2.1.4. восьмой абзац изложить в редакции:

« При необходимости производить осмотры технического состояния жилого и нежилого помещения собственника, при этом поставить последнего в известность о дате и времени осмотра жилого помещения, исключая аварийные ситуации.»

п. 2.1.5. изложить в следующей редакции:

« предоставлять для обсуждения на общем собрании собственников ежегодный письменный отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в доме в течение первого квартала текущего года за прошедший год, включающий информацию о перечне и стоимости выполненных работ, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества. Отчет предоставлять председателю Совета дома.»

п. 2.2.1. исключить слова:

«... а также от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договора об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) в порядке, установленном ЖК РФ».

п.2.3.2. исключить слова:

«... соблюдать правила пользования газом...».

п.2.3.4. изложить в следующей редакции:

« Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.»

п.5.1. Изложить в следующей редакции:

«Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 1 сентября 2013г. продление срока договора решается на общем собрании собственников».

п.5.2. исключить.

п.5.3. первый абзац изложить в следующей редакции:

«Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае, если подрядчик не выполняет условия договора, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за два месяца.

2. Корректировка тарифа на техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества.

Вывести из тарифа на техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул. Гостенская, 2А отдельной строкой плату за ремонт и содержание лифтов, и плату за электроэнергию в местах общего пользования в связи с повышением платы за содержание лифтов и тарифа на электроэнергию (письмо ОАО «Белгородская теплосетевая компания» от 09.06.2012г; ООО «Лифтремонт» от 24.05.2012г, ООО «КМЗ Беллифт» от 23.05.2012г).

Откорректировать статьи затрат по содержанию и текущему ремонту в части «отчисления на социальные нужды» в связи с изменением согласно Законодательства.

3. Организация стоянки автомобилей для жителей дома по ул. Гостенская 2А, и благоустройства придомовой территории.
4. Утверждение перечня работ по уборке лестничных клеток.

В связи с передачей оплаты за уборку лестничных клеток в обязанности консьержной службы, определить следующий перечень работ и их периодичность:

1. Влажное подметание лестничных площадок, маршей, переходных наружных балконов с 1 по 14 этаж – один раз в неделю.
2. Обметание пыли с потолков лестничных клеток и наружных балконов – 2 раза в год (май, сентябрь).
3. Мытье окон, влажная протирка подоконников, перил – 2 раза в год (май, сентябрь).

Оплата за содержание в санитарном состоянии холла первого этажа – входит в обязанности консьержной службы.

Уборка поэтажных площадок осуществляется собственниками помещений.

1. По первому вопросу повестки дня согласно полученным бюллетеням проголосовали:

«ЗА» - собственники, обладающие 3656 м² площади, что соответствует 63% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - собственники, обладающие 0 м² площади, что соответствует 0% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - собственники, обладающие 0 м² площади, что соответствует 0% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

2. По второму вопросу повестки дня согласно полученным бюллетеням проголосовали:

«ЗА» - собственники, обладающие 3656 м² площади, что соответствует 63% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - собственники, обладающие 0 м² площади, что соответствует 0% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - собственники, обладающие 0 м² площади, что соответствует 0% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

3. По третьему вопросу повестки дня согласно полученным бюллетеням проголосовали:

«ЗА» - собственники, обладающие 3656 м² площади, что соответствует 63% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - собственники, обладающие 0 м² площади, что соответствует 0% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - собственники, обладающие 0 м² площади, что соответствует 0% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.

4. По четвертому вопросу повестки дня согласно полученным бюллетеням проголосовали:

«ЗА» - собственники, обладающие 3656 м² площади, что соответствует 63% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ПРОТИВ» - собственники, обладающие 0 м² площади, что соответствует 0% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - собственники, обладающие 0 м² площади, что соответствует 0% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в голосовании;

Подписи счетной комиссии:

Литвинов Б.А.

Минина В.И.

Кривошея М.Д.

Гольняк И.В.

Маслова И.В.

