

**Протокол от 24 декабря 2018 года
общего собрания собственников
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Хабаровск, ул. Карла Маркса дом 144/2Д,
проведенного в форме очно-заочного голосования**

Место проведения общего собрания: очная форма – в помещении малого конференц-зала гостиницы «Зарина» по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 144 «Г».

Дата и форма проведения: на основании решения инициаторов собрания, в соответствии со ст. 45 ЖК РФ объявлено очередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома в очно-заочной форме с очным сбором «10» ноября 2018 года в «14» часов в помещении малого конференц-зала гостиницы «Зарина» по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 144 «Г», и сбором листов голосования в заочной форме с 10 ноября 2018 года до 20 декабря 2018 года.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, дом 144/2Д, в очно-заочной форме созвано по инициативе собственников помещений многоквартирного дома - членов совета многоквартирного дома: Акимова Виталия Александровича (кв. 17, право собственности № 27:23:0040919:405-27/001/2017-2 от 15.12.2017), Опрышко Анны Александровны (кв. 67, право собственности № 27:23:0040919:401-27/001/2017-1 от 18.12.2017), Шишкиной Анны Геннадьевны (кв. 136, право собственности № 27:23:0040919:466-27/020/2018-1 от 12.02.2018) и управляющей организации – ООО «Розенталь Групп «Ботейн».

Правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания наделены:

Председатель собрания – Акимов Виталий Александрович
Секретарь собрания – Опрышко Анна Александровна.

Уведомления (сообщения) о проведении общего собрания в соответствии с ранее принятым общим собранием решением, доведены до собственников помещений путем размещения в почтовые ящики каждой квартиры и путем размещения на информационных стендах на первых этажах в каждом подъезде дома в срок не менее чем 10 дней до даты очного сбора.

На общее собрание вынесены вопросы:

1. О выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и счетной комиссии для подсчета голосов и подведения итогов общего собрания.

2. Утверждение сметы доходов и расходов на 2019 год, включающей годовой план содержания и ремонта общего имущества и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества.
3. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения согласно смете доходов и расходов МКД № 144/2Д по ул. Карла Маркса г. Хабаровска.
4. Принятие перечня работ текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2019 году согласно смете доходов и расходов МКД № 144/2Д по ул. Карла Маркса г. Хабаровска.
5. О наделении в соответствии с пунктом 4.2. части 2 ст.44 ЖК РФ совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе изменение перечня работ текущего ремонта, предусмотренных сметой.
6. Принятие решений о заключении договоров на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и определении лиц, которые от имени собственников уполномочены на заключение договоров о пользовании общим имуществом.
7. Вопросы, необходимые для оформления земельного участка в общую долевую собственность.
8. О принятии решения об определении размера расходов граждан и организаций на оплату коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (СОИ).
9. О принятии решения о расчетах за отопление.
10. Принятие решения о передаче канализационной насосной станции в муниципальную собственность.
11. О включении площадки для сбора твердых бытовых отходов в состав общего имущества.

10 ноября 2018 года с 14 часов до 15 часов в помещении малого конференц-зала гостиницы «Зарина» по адресу: г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, 144 «Г», проводилось очное собрание собственников. На очном собрании присутствовали собственники, обладающие менее чем 50% голосов, реестр присутствовавших на очном собрании прилагается (Приложение № 1). В связи с отсутствием кворума на очном собрании для явившихся собственников была доведена информация по вопросам повестки дня и принято решение о проведении голосования путем заполнения листов голосования по желанию собственника - на очном собрании или в период заочного голосования.

На основании решения инициаторов собрания в соответствии со ст.47 ЖК РФ вопросы повестки дня вынесены на заочное голосование путем заполнения собственниками листов голосования и сдачи листов голосования в синие почтовые ящики для сдачи показаний, расположенные на первых этажах каждого подъезда многоквартирного дома, в период с 10 ноября 2018 по 20 декабря 2018 года.

Подсчет итогов голосования проводился в период с 21 декабря 2018 года по 24 декабря 2018 года председателем и секретарем собрания.

Председатель собрания:



Секретарь собрания



К подсчету приняты 110 листов голосования, поступившие по следующим квартирами нежилым помещениям:

1	2	5	5	5	7	7	10	10	11	11	12	12	13
14	14	15	16	16	17	17	17	19	24	25	26	27	28
29	29	29	29	31	32	32	36	37	41	42	42	42	42
44	46	48	54	55	56	57	58	58	58	58	59	61	64
66	67	69	69	69	70	72	72	72	72	74	77	77	78
89	90	93	97	98	101	102	104	105	107	107	108	110	110
111	113	116	120	120	120	123	124	124	124	125	125	127	127
131	132	133	136	137	138	139	142	142	143	145	146		

В результате подсчета установлены следующие итоги собрания:

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам, составляет 6439,2 кв.м., что равно 100 % голосов.

Число голосов собственников, принявших участие в собрании, составило 51,98 % (3347,11 кв.м). На основании ч.3 ст.45 ЖК РФ собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания на дату предварительного подсчета:

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений - Акимова Виталия Александровича, секретарем общего собрания Опрышко Анну Александровну, наделив их правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания.

	За	Против	Воздер.
В % от числа принявших участие в голосовании	95,74	0,73	3,53

Большинством голосов решение принято.

2. Утвердить смету доходов и расходов на 2019 год, включающую годовой план содержания и ремонта общего имущества и перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества.

	За	Против	Воздер.
В % от числа принявших участие в голосовании	80,58	12,37	7,05

Большинством голосов решение принято.

Председатель собрания:  Секретарь собрания: 

3. Утвердить тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 36,0 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме в месяц.

	За	Против	Воздер.
В % от числа принявших участие в голосовании	75,15	18,35	6,50

Большинством голосов решение принято.

4. Принять перечень работ текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в 2019 году согласно смете доходов и расходов МКД № 144/2Д по ул. Карла Маркса г. Хабаровска.

	За	Против	Воздер.
В % от числа принявших участие в голосовании	83,98	9,01	7,01

Большинством голосов решение принято.

5. Наделить в соответствии с пунктом 4.2. части 2 ст.44 ЖК РФ Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в том числе изменение перечня работ текущего ремонта, предусмотренных Сметой.

	За	Против	Воздер.
В % от общего числа собственников помещений	49,79	0,38	1,82

Решение не принято, в связи с отсутствием квалифицированного большинства (2/3 от числа всех собственников помещений)

6.1 Принять решение о возмездном использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на использование помещений, являющихся общим имуществом дома, конструктивных элементов дома для размещения рекламных, информационных конструкций и наделить Совет многоквартирного дома правом от имени собственников многоквартирного дома согласовывать возможность, условия (в том числе размер платы) возмездного пользования и договоры на использование (в виде письменного согласия).

	За	Против	Воздер.
В % от общего числа собственников помещений	43,26	3,51	5,21

Председатель собрания:



Секретарь собрания



Решение не принято, в связи с отсутствием квалифицированного большинства (2/3 от числа всех собственников помещений)

6.2. Определить ООО «Розенталь Групп "Ботейн" в качестве лица, которое уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных Советом многоквартирного дома, действующего по поручению собственников. Средства, полученные за использование помещений, являющихся общим имуществом дома, конструктивных элементов, учитывать в доходной части сметы очередного года и расходовать их на содержание и ремонт общего имущества.

	За	Против	Воздер.
В % от общего числа собственников помещений	46,08	2,83	3,08

Решение не принято, в связи с отсутствием квалифицированного большинства (2/3 от числа всех собственников помещений)

7.1. Сформировать земельный участок и зарегистрировать право общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом № 144/2Д по ул. Карла Маркса г. Хабаровска от каждого участника права общей долевой собственности на общее имущество в Едином государственном реестре недвижимости, определив размер доли каждого собственника помещения пропорционально размеру его доли в праве общей собственности на это помещение. При необходимости внести соответствующие изменения в сведения Единого Государственного реестра недвижимости в части использования земельного участка, определив вид разрешенного использования в соответствии с фактически существующим использованием – многоквартирный жилой дом.

	За	Против	Воздер.
В % от общего числа собственников помещений	47,43	0,00	4,55

Решение не принято, в связи с отсутствием квалифицированного большинства (2/3 от числа всех собственников помещений)

7.2. Доверить ООО "Розенталь Групп "Ботейн" (ОГРН: 1142724006480 адрес: 680031, г. Хабаровск, ул. К.Маркса 166, оф 48) оформить земельный участок под многоквартирным жилым домом по адресу: Хабаровский край, город Хабаровск, ул. Карла Маркса, дом 144/2Д в общую долевую собственность собственников помещений, вышеназванного дома, в связи, с чем представлять интересы во всех органах государственной власти и местного самоуправления, иных бюджетных учреждениях и коммерческих организациях для чего предоставить право на подачу заявлений, получение и выдачу справок, паспортов и выписок, иных документов, внесение и возврата платежей и государственных пошлин, заключение и подписание договоров

Председатель собрания: _____ Секретарь собрания: _____

на выполнение кадастровых и иных с ними связанных работ, согласование границ, внесение изменений в сведения Единого Государственного реестра недвижимости, в случае необходимости поставить земельный участок на кадастровый учет, подать заявление и документы в Управление Росреестра по Хабаровскому краю на регистрацию общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений многоквартирного жилого дома, с правом приостановления регистрации права, возврата документов без государственной регистрации и совершать иные необходимые действия для выполнения данного поручения. Полномочия предоставить с правом передоверия.

	За	Против	Воздер.
В % от общего числа собственников помещений	44,51	1,76	5,72

Решение не принято, в связи с отсутствием квалифицированного большинства (2/3 от числа всех собственников помещений)

8. Принять решение об определении размера расходов граждан и организаций на оплату коммунальных услуг, 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 РФ

	За	Против	Воздер.
В % от числа принявших участие в голосовании	82,51	5,13	12,36

Большинством голосов решение принято.

9. Принять решение о порядке расчета за коммунальную услугу - отопление, исходя из показаний общедомового прибора учета отопления, пропорционально общей площади помещения, принадлежащего собственнику.

	За	Против	Воздер.
В % от числа принявших участие в голосовании	69,46	21,31	9,22

Большинством голосов решение принято.

10. Принять решение о передаче канализационной насосной станции в муниципальную собственность.

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания _____

	За	Против	Воздер.
В % от числа принявших участие в голосовании	74,70	2,83	22,47

Большинством голосов решение принято.

12. Включить площадку для сбора твердых коммунальных отходов в состав общего имущества многоквартирного дома.

	За	Против	Воздер.
В % от числа принявших участие в голосовании	79,90	1,63	18,48

Большинством голосов решение принято.

Листы голосования в количестве 110 штук приобщаются к протоколу общего собрания и считаются неотъемлемой его частью, подтверждающей принятие решений по вопросам повестки дня и содержащими сведения о лицах, присутствующих на общем собрании.

Приложения к протоколу:

- №1 список лиц, присутствовавших на очном сборе;
- №2 результаты подсчета голосов, содержащие сведения о собственниках и принятых ими решениях;
- №3 реестр собственников;
- № 4 сообщение о проведении общего собрания;
- № 5 проект сметы доходов и расходов

Председатель общего собрания  Акимов Виталий Александрович
24.12.2018 года

Секретарь общего собрания  Опрышко Анна Александровна
24.12.2018 года

Председатель собрания:  Секретарь собрания 