

ПРОТОКОЛ № 9
внеочередного общего собрания (в форме заочного голосования) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Томск, ул. Дальне-Ключевская дом № 5 от «24» июля 2012 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 104, нежилых 9. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 7840,7 кв. метров, в том числе 5279,0 кв. метров жилых помещений, 1523,0 кв. метров нежилых помещений.

Общее количество голосов собственников – 53,97%.

Бланки решений по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений (в форме заочного голосования) получены собственниками 69 помещений, общей площадью 4231,3 кв.м в многоквартирном доме, что составляет 53,97 % от количества помещений в многоквартирном доме.

Во внеочередном общем собрании в форме заочного голосования приняли участие собственники 53,97 % помещений в многоквартирном доме (----- кв. м), путем передачи в помещение бухгалтерии ЖСК «Д.Ключевская 5», в доме по адресу ул.Дальне-Ключевская5, указанное в уведомлении о проведении общего собрания, в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, до даты окончания их приема.

Список собственников, уведомленных об общем собрании в форме заочного голосования, получивших бланки решений для голосования, и передавших решения в письменной форме до даты окончания их приема, прилагается.

Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие во внеочередном общем собрании в форме заочного голосования, (4231,3 кв.м), что составляет 53,97 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений.

Кворум для проведения общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Общее собрание в форме заочного голосования проводится по инициативе правления ЖСК Радаевой С.В., Барского С.С. Сабитовой О.А., которые являются собственниками помещений в многоквартирном доме ул. Дальне-Ключевская5. кв.25, 55, 83.

Повестка дня собрания

1. Процедурные вопросы: избрание председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Определение состава общего долевого имущества собственников помещений многоквартирного дома согласно перечня.
3. Утверждение порядка оформления решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме протокола согласно приложения № 9.
4. Установить и утвердить размер обязательных платежей собственников помещений на ремонт (достройку) общего имущества для оснащения (теплового узла, комплектации ВРУ, отделки подъездов и т.д., согласно дефектной ведомости, составленной в августе 2011г., подписанной Радаевой С.В., Барским С.С., Сабитовой О.А., Свальбовой Л.А., Шароновым А.В. из расчета пропорционально доли каждого собственника помещений по 1000 (одной тысячи) рублей с квадратного метра.
5. Собственникам, внесшим оплату на основании решения общего собрания протоколов № 2 от 31.08.2011г, №3 от 06.10.2011г., №4 от 17.11.2011г., №5 от 29.12.2011г. (по взносам долей), а также собственникам, которые приобрели помещения позже указанных сроков зачесть в счет погашения дополнительного взноса по пункту № 4 повестки дня настоящего собрания.
6. Установить и утвердить сроки регистрации счетчиков на воду в каждом помещении собственников.

7. Утвердить – при отделки в помещениях не закрывать ревизию в канализационных стояках в помещениях собственников, оставить свободный доступ.

Принятые решения:

1) **По первому вопросу** – Выступила Плучевская И.Б., которая предложила выбрать председателем собрания Радаеву С.В., секретарем Коробову Е.Б., счетную комиссию в составе Радаевой С.В., Барского С.С., Коробовой Е.В.

Результаты голосования:

ПОЛУЧЕНО решений, обеспечивающих 69 % голосов собственников помещений.

Из них:

ЗА 69 % *голосов*
ПРОТИВ 0%
голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %
голосов

Испорчено бланков решений 0 *голосов*

Решение принято единогласно.

за	против	воздержался
4231,3 кв.м.	0 кв.м.	0 кв.м.

2. **По второму вопросу** - определить состав общего долевого имущества собственников помещений многоквартирного дома согласно перечня (перечень прилагается).

ПОЛУЧЕНО решений, обеспечивающих 69 % голосов собственников

помещений. Из них:

ЗА 69 % *голосов*
ПРОТИВ 0%
голосов

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0 %
голосов

Испорчено бланков решений 0 *голосов*

Решение принято единогласно.

за	против	воздержался
4231,3 кв.м.	0 кв.м.	0 кв.м.

Приложение №2

Общего собрания собственников жилья от 24 июля 2012г

Определение состава общего имущества ЖСК « Д.Ключевская5»

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого

помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Приложение N 1

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Томск пр.-----

Наименование элементов общего имущества	Характеристика	Состояние (указывается количество, площадь элементов общего имущества, требующих ремонта, замены, проведения иных видов работ, виды дефектов, удовлетворительность/неудовлетворительность состояния, соответствие требованиям нормативных документов)
1	2	3
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - 11 шт. Площадь пола - 1038,7 кв. м Материал пола - керамическая плитка	
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт 3 шт.	
Чердаки	Количество 1 шт. Площадь пола 832 кв. м	
Технические	Количество - 3шт.	

подвалы	<p>Площадь пола - кв. м</p> <p>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. водопровод; 2. канализация; 3. отопление; 4. электропроводка. <p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. узел технического учета ВК; 2. узел технического учета ОС; 3. узел технического учета ГВС. 	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Крыши	<p>Количество - шт.</p> <p>Вид кровли - плоская рулонная</p> <p>Материал кровли - биколь</p> <p>Площадь кровли - 832 кв. м</p>	
Двери	<p>Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, 20 шт., из них:</p> <p>деревянных 6 шт.</p> <p>металлических 14 шт.</p>	
Окна	<p>Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, 30 шт.,</p>	
Плиты перекрытий, балконные и иные плиты (козырьки)	чердак	
Парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции	чердак	
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	<p>Количество 3 шт.</p> <p>В том числе:</p> <p>грузовых - 0 шт.</p>	
Вентиляция	<p>Количество вентиляционных каналов - 23 шт.</p> <p>Материал вентиляционных каналов - кирпич</p> <p>Протяженность вентиляционных каналов - 736 м</p> <p>Количество вентиляционных коробов - 23 шт.</p>	
Водосточные желоба/ водосточные трубы	<p>Количество водосточных труб - 6 шт.</p> <p>Количество водосточных труб - 6 шт.</p> <p>Тип</p>	

	водосточных труб - метал, (внутренние) Протяженность водосточных труб - 174 м	
Электрические вводно- распределительные устройства	Количество 2 шт.	
Светильники	Количество 150 шт. без подвалов	
Сети электропитания	Длина - 510 м	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: 1. 100 мм _____ 100 м	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 8 шт. вентилей - 50 шт. кранов - 100 шт.	
Бойлерные, теплообменники	Количество - 1 шт.	
Трубопр. канализ.	Количество - 19 шт.	
Радиаторы	Материал и количество 1. сталь 12 шт.	
Насосы	Количество - 4 шт. Марка насоса: 1. Grundfos CME-A 15-2 (3x400V) EPOM 2. Grundfos CME-A 15-2 (3x400V) EPOM 3. Grundfos UPS 25-60 (1x230V) 4. Grundfos UPS 50-120 F (1x230V)	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25 мм 291 м 2. 15 мм 655 м 3. 32 мм 231 м 4. 50 мм 85 м 5. 20 мм 90 м	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 25 мм 467 м 2. 15 мм 612 м 3. 32 мм 295 м 4. 20 мм 366 м 5. 50 мм 56 м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 8 шт. вентилей и кранов - 691 шт.	

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. теплосчетчик ВКТ-7; 2. водосчетчик elster; 3. счетчик учета подогрева ГВС ВКТ-7	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ТЧК-100 мм 624 м 2. ТЧК-50 мм 182 м 3. ТЧК-150 мм 5 м	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - 2 шт.	

Примечание:

Состав и внешние границы общего имущества в многоквартирном доме определяются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

Разграничение общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества отдельных Собственников помещений производится с учетом границы эксплуатационной ответственности, в качестве которой выступают:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации (водоотведения) - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, систем автоматической пожарной сигнализации, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов

многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Утверждено на общем собрании собственников жилья

По третьему вопросу – утвердить порядок оформления решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме протокола согласно приложения №1

ПОЛУЧЕНО решений, обеспечивающих 69 % голосов собственников помещений. Из них:

ЗА	69 % <i>голосов</i>			
ПРОТИВ	0%			
<i>голосов</i>		за	против	воздержался
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 %	4231,3 кв.м.	0кв.м.	0 кв.м.
<i>голосов</i>				
Испорчено бланков решений	0 <i>голосов</i>			
Решение принято единогласно.				

По четвертому вопросу - Установить и утвердить размер обязательных платежей собственников помещений на ремонт (достройку) общего имущества для оснащения (теплового узла, комплектации ВРУ, отделки подъездов и т.д., согласно дефектной ведомости, составленной в августе 2011г., подписанной Радаевой С.В., Барским С.С., Сабитовой О.А., Свальбовой Л.А., Шароновым А.В. из расчета пропорционально доли каждого собственника помещений по 1000 (одной тысячи) рублей с квадратного метра.

ПОЛУЧЕНО решений, обеспечивающих 69 % голосов собственников помещений. Из них:

ЗА	69 % <i>голосов</i>			
ПРОТИВ	0%			
<i>голосов</i>		за	против	воздержался
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	0 %	4231,3 кв.м.	0кв.м.	0 кв.м.
<i>голосов</i>				
Испорчено бланков решений	0 <i>голосов</i>			
Решение принято единогласно.				

ЗА 68 % *голосов*
 ПРОТИВ 0%
голосов

за	против	воздержался
4101,3 кв.м.	0 кв.м.	130,2 кв.м.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1 %
голосов

Испорчено бланков решений 0 *голосов*

По шестому вопросу - Установить и утвердить сроки регистрации счетчиков на воду в каждом помещении собственников до 01 сентября 2012г.

ПОЛУЧЕНО решений, обеспечивающих 69 % голосов собственников помещений. Из них:

ЗА 67 % *голосов*
 ПРОТИВ 1%
голосов

за	против	воздержался
4124,6 кв.м.	54,1 кв.м.	52,6 кв.м.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1 %
голосов

Испорчено бланков решений 0 *голосов*

По седьмому вопросу - Утвердить – при отделке в помещениях не закрывать ревизию в канализационных стояках в помещениях собственников, оставить свободный доступ.

ПОЛУЧЕНО решений, обеспечивающих 69 % голосов собственников помещений. Из них:

ЗА 66 % *голосов*
 ПРОТИВ 0%
голосов

за	против	воздержался
4092,0 кв.м.	0 кв.м.	139,3 кв.м.

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 3 %
голосов

Испорчено бланков решений 0 *голосов*

Председатель собрания _____ /Радаева Светлана Викторовна
 Секретарь собрания _____ /Коробова Елена Владимировна