

ПРОТОКОЛ № 3

*общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. В.Терешковой, 9*

г. Владивосток

25 декабря 2015 года

Собственники жилых помещений Безносюк Татьяна Васильевна кв. № 36 (свидетельство о государственной регистрации права 25 АА № 426982 от 25.05.2005 г.), Вербицкая Ольга Юрьевна кв. № 35 (свидетельство о государственной регистрации права 25 АА № 1549392 от 22.02.2002 г.), Наумец Татьяна Александровна кв. № 120 (договор 703 от 09.02.1993), по ул. В.Терешковой дом № 9, доводят до сведения **ВСЕХ** собственников помещений в многоквартирном доме, что созывает на внеочередное собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в форме **очно-заочного** голосования для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Дата проведения собрания **непосредственное совместное присутствие собственников помещений на собрании «10» декабря 2015 года.**

Время проведения собрания с 19.00 часов до 21.30 часа.

Место проведения собрания: подъезд № 1 МКД № 9 по улице В.Терешковой

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **7257 кв. м.**

Собственники помещений приняли участие в обсуждении и принятии решений путем личного присутствия на **очном** собрании, заполнив бланк представленного бюллетеня.

Также, собственники помещений многоквартирного дома, приняли участие в общем Собрании путем **заочного голосования** в порядке ст. 47 Жилищного кодекса РФ, которое проводилось в период с «11» декабря 2015 года по «25» декабря 2015 года. Бюллетени по вопросам повестки дня поставленным на голосование переданы до 22.00 часов «25» декабря 2015 года в кв. № 35, № 120, № 135, дом № 9 по ул. В.Терешковой.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Загинайко Вера Александровна (кв. № 135),
Секретарь собрания - Бражнов Иван Александрович (кв. № 141),
Председатель счетной комиссии – Ергун Любовь Александровна (кв. № 100),
Член счетной комиссии – Федаш Светлана Алексеевна (кв. № 54),
Член счетной комиссии – Клишпан Антонина Анатольевна (кв. № 9).
2. О подтверждении выбранного способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).
3. О признании неудовлетворительной деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С.В. Ковалев, лицензия от 09.04.2015 г. серия 025 № 000033).
6. О поручении избранной управляющей организации функции управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.04.2016 г.
7. Об утверждении существенных условий проекта Договора управления МКД.

8. Об установлении размера платы за помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока № 3811 от 26.12.2013 г., (Приложением № 4 договора управления МКД).

9. Определение порядка оплаты коммунальных услуг: Оплата **ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг)**, минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 ЖКРФ, п. 44 абз.2 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления МКД.

10. Об определении местом хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии».

11. О поручении гражданке РФ Безносюк Татьяне Васильевне уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 23 ноября 2015 г. по 29 ноября 2015 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 23.11.2015 г., Акт № 2 от 25.11.2015 г.)

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 25.12.2015 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. В.Терешковой.

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 145 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **4954,84 кв. м.**, что составляет **68,3 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г.Владивостока по доверенности № 1-3/5 от 12.01.2015г. Пейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **840,6 кв. м.**, что составляет **11,6%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Непосредственно на собрании проголосовал 128 собственник, заполнив бланк представленного бюллетеня, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью **4360,28 кв. м.**, что составляет **88 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании (Протокол №1 подсчета бюллетеней от 10.12.2015 г.).*

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (22.00 час. 25.12.2015 г.), проголосовало 17 собственников, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в **594,56 кв. м.**, что составляет **12 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании (Протокол №2 подсчета бюллетеней от 25.12.2015 г.).*

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – **2302,16 кв.м.**, что составляет **31,7 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений по вопросам, поставленным в повестку общего собрания собственников помещений в МКД, имеется.

Итоги очно-заочного голосования:

Голосовали собственники (4954,84 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

Решили: Выбрать рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Загинайко Вера Александровна (кв. № 135),
Секретарь собрания - Бражнов Иван Александрович (кв. № 141),
Председатель счетной комиссии – Ергун Любовь Александровна (кв. № 100),
Член счетной комиссии – Федаш Светлана Алексеевна (кв. № 54),
Член счетной комиссии – Клишпан Антонина Анатольевна (кв. № 9).

За – 4886,54 (кв.м.) голосов 98,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 68,3 (кв.м.) голосов 1,4 %.

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по первому вопросу повестки принято.

2. По второму вопросу повестки:

Решили: Подтвердить выбранный способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ).

За – 4826,44 (кв.м.) голосов 97,4 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 128,4 (кв.м.) голосов 2,6 %.

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по второму вопросу повестки принято.

3. По третьему вопросу повестки:

Решили: Признать неудовлетворительной деятельность ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:

За – 3844,58 (кв.м.) голосов 77,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1110,26 (кв.м.) голосов 22,4 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по третьему вопросу повестки принято.

4. По четвертому вопросу повестки:

Решили: В одностороннем порядке отказаться от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:

За – 3864,98 (кв.м.) голосов 78 %;

Против – 43,8 (кв.м.) голосов 0,9 %;

Воздержалось – 1046,06 (кв.м.) голосов 21,1 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по четвертому вопросу повестки принято.

5. По пятому вопросу повестки:

Решили: Избрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С.В. Ковалев, лицензия от 09.04.2015 г. серия 025 № 000033).

По пятому вопросу голосовали:

За – 3864,98 (кв.м.) голосов 78 %;

Против – 43,8 (кв.м.) голосов 0,9 %;

Воздержалось – 1046,06 (кв.м.) голосов 21,1 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по пятому вопросу повестки принято.

6. По шестому вопросу повестки:

Решили: Поручить ООО «Приморские коммунальные технологии» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.04.2016 г.

По шестому вопросу голосовали:

За – 3768,58 (кв.м.) голосов 76,1 %;

Против – 43,8 (кв.м.) голосов 0,9 %;

Воздержалось – 1142,46 (кв.м.) голосов 23 %.

По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по шестому вопросу повестки принято.

7. По седьмому вопросу повестки:

Решили: Утвердить существенные условия проекта Договора управления МКД.

По седьмому вопросу голосовали:

За – 3864,38 (кв.м.) голосов 78 %;

Против – 43,8 (кв.м.) голосов 0,9 %;

Воздержалось – 1046,06 (кв.м.) голосов 21,1 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по седьмому вопросу повестки принято.

8. По восьмому вопросу повестки:

Решили: Установить размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока от 26.12.2013 г № 3811 «Об утверждении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения», (Приложением № 4 договора управления).

По восьмому вопросу голосовали:

За – 3864,98 (кв.м.) голосов 78 %;

Против – 150,9 (кв.м.) голосов 3,1 %;

Воздержалось – 938,96 (кв.м.) голосов 18,9 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по восьмому вопросу повестки принято.

9. По девятому вопросу повестки:

Решили: Определить следующий порядок оплаты коммунальных услуг: **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации** в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 ЖК РФ, п. 44 абз.2 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления МКД.

По девятому вопросу голосовали:

За – 4886,54 (кв.м.) голосов 98,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 68,3 (кв.м.) голосов 1,4 %.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по девятому вопросу повестки принято.

10. По десятому вопросу повестки:

Решили: Определить местом хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей компании ООО «Приморские коммунальные технологии».

По десятому вопросу голосовали:

За – 3925,08 (кв.м.) голосов 79,2 %;

Против – 90,0 (кв.м.) голосов 1,9 %;

Воздержалось – 938,96 (кв.м.) голосов 18,9 %.

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по десятому вопросу повестки принято.

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Решили: Поручить гражданке РФ Безносюк Татьяне Ивановне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайского района».

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 4045,94 (кв.м.) голосов 81,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 908,9 (кв.м.) голосов 18,4 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по одиннадцатому вопросу повестки принято.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Председатель собрания: _____  _____ Загинайко В.А. (кв. № 135)

Председатель счетной комиссии: _____  _____ Ергун Л.А. (кв. № 100)

Инициатор собрания _____  _____ Безносюк Т. В. (кв. № 36)

Инициатор собрания _____  _____ Вербицкая О.Ю. (кв. №35)

Инициатор собрания _____  _____ Наумец Т. А. (кв. № 120)