

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул.Борисенко, 32

г. Владивосток

28 января 2015 года

Инициатор проведения общего собрания: Януш Елена Владимировна кв. №12 (сво о гос. рег. права 25- АА № 935233 от 08.10.2007г.).

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

Форма голосования на общем собрании: **Собрание (непосредственное совместное присутствие собственников помещений).**

Начало Собрания: с 20:00 часов до 21:30 часов 28 января 2015 г.

Место проведения Собрания: холл первого этажа 3 подъезда многоквартирного дома № 32 по улице Борисенко.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **1499,4 кв. м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Чичиль Алла Дмитриевна (кв. № 4),
Секретарь собрания – Химич Екатерина Александровна (кв. № 5),
Член счетной комиссии – Карасева Людмила Александровна (кв. № 21).
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 «Влад Дом» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО Управляющая Компания «Влад Дом» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. Об избрании с 01.04.2015 г. в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии».
6. Об утверждении существенных условий проекта Договора управления МКД.
7. Об установлении размера платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока от 26 декабря 2013 г. № 3811, Приложением № 4 договора управления.
8. 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 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.**
9. О поручении гражданке РФ Януш Елене Владимировне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО Управляющая Компания «Влад Дом» и всех собственников помещений в МКД о принятых решениях.

Собственники помещений в МКД с 12 января 2015 г. по 17 января 2015 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме совместного присутствия собственников приняли участие собственники помещений согласно *Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 32 по ул. Борисенко.*

На собрании в качестве приглашенных без права участия голосования приняли участие: Генеральный директор ООО «Приморские коммунальные технологии» С. В. Ковалёв; Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ» Мигачева С.А.

Всего на общем собрании, которое проходило с 20:00 ч. до 21.30 ч. 28.01.2015 г. приняли участие 17 собственников помещений МКД, в том числе представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г. Владивосток по доверенности № 1-3/5/ от 12.01.2015 г. Г.А. Пейхвассер, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 954 кв м, что составляет 63,6% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 97,3 кв.м., что составляет 6,5 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – 545,4 кв.м., что составляет 36,4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений, поставленных на повестку дня вопросов, имеется.

Итоги общего собрания от 28.01.2015 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники 954 кв. м – 100%

В ходе собрания (обсуждение повестки дня в ходе собрания):

1. По первому вопросу повестки:

Януш Е.В. поприветствовала собравшихся, а также сообщила, что в соответствии с законом вправе принимать решения, указав, что по вопросам повестки дня собственники могут голосовать «за», «против», «воздержался» путём поднятия правой руки вверх. Кроме того, с её слов каждый из собственников может письменно проголосовать по бюллетеням (решениям).

Януш Е.В. предложила избрать рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Чичиль Алла Дмитриевна (кв. № 4),

Секретарь собрания – Химич Екатерина Александровна (кв. № 5),

Член счетной комиссии – Карасева Людмила Александровна (кв. № 21).

По первому вопросу голосовали:

За – 920,7 (кв.м.) голосов 96,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 33,3 (кв.м.) голосов 3,5 %.

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

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

Председатель собрания – Чичиль Алла Дмитриевна (кв. № 4),
Секретарь собрания – Химич Екатерина Александровна (кв. № 5),
Член счетной комиссии – Карасева Людмила Александровна (кв. № 21).

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

2. По второму вопросу повестки:

Чичиль А.Д. предложила подтвердить выбранный способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ).

По второму вопросу голосовали:

За – 954 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По второму вопросу решение принято единогласно.

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

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

3. По третьему вопросу повестки:

В рамках обсуждения деятельности ООО Управляющая Компания «Влад Дом» собственники указали о ненадлежащем санитарном содержании МКД № 32 по ул. Борисенко. Карасева Л.А. предложила признать деятельность ООО Управляющая Компания «Влад Дом» неудовлетворительной по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:

За – 886,9 (кв.м.) голосов 92,9 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 67,1 (кв.м.) голосов 7,1 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: признать деятельность ООО Управляющая Компания «Влад Дом» неудовлетворительной по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Чичиль А.Д. предложила отказаться от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Влад Дом» в соответствии с п.8.2 ст.162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:

За – **954** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – **0** (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – **0** (кв.м.) голосов 0 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: отказаться от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Влад Дом» в соответствии с п.8.2 ст.162 ЖК РФ.

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

5. По пятому вопросу повестки:

Чичиль А. Д. предложила слово генеральному директору ООО «Приморские коммунальные технологии» Ковалеву С.В. Руководитель отвечал на вопросы присутствующих в течении 20 минут.

Януш Е.В. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» с 01.04.2015г.

По пятому вопросу голосовали:

За – **920,9** (кв.м.) голосов 96,5 %;

Против – **0** (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – **33,1** (кв.м.) голосов 3,5 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» с 01.04.2015г.

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

6. По шестому вопросу повестки:

Карасева Л.А. предложила утвердить существенные условия проекта Договора управления МКД.

По шестому вопросу голосовали:

За – **954** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – **0** (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – **0** (кв.м.) голосов 0 %.

По шестому вопросу решение принято единогласно.

Решили: утвердить существенные условия проекта Договора управления МКД .

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Чичиль А.Д. предложила утвердить размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока от 26.12.2013 г. № 3811, Приложением № 4, договора управления.

По седьмому вопросу голосовали:

За – 954 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По седьмому вопросу решение принято единогласно.

Решили: утвердить размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока от 26.12.2013 г. № 3811, Приложением № 4 договора управления

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Януш Е.В. предложила определить 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 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.**

По восьмому вопросу голосовали:

За – 920,9 (кв.м.) голосов 96,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 33,1 (кв.м.) голосов 3,5 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Определить 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 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.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Карасева Л.А предложила поручить гражданке РФ Януш Е. В. уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО Управляющая Компания «Влад Дом» и всех собственников МКД о принятых решениях.

По девятому вопросу голосовали:

За – 954 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

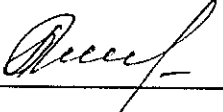
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

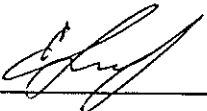
По двенадцатому вопросу решение принято единогласно.


Решили: Поручить гражданке РФ Януш Елене Владимировне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО Управляющая Компания «Влад Дом» и всех собственников МКД о принятых решениях.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по девятому 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  Чичиль А. Д. (кв. №4);

Секретарь собрания  Химич Е. А. (кв. №5);

Член счетной комиссии  Карасева Л. А. (кв. №21).