

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Часовитина, д. 25

г. Владивосток

27 июня 2014 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 75 по ул. Часовитина, 25 Косолапова Раиса Алексеевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: Заочная.

Начало собрания: с 09.00 часов 21.06.2014 г. по 20.30 часов 27.06.2014 г.

Место проведения собрания: МКД № 25 ул. Часовитина

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **4515,8 кв.м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Чуланова Наталья Никитична (кв. № 80),
Секретарь собрания - Косолапова Раиса Алексеевна (кв. № 75),
Председатель счетной комиссии - Харланович Лидия Викторовна (кв. № 74),
Член счетной комиссии - Соломахина Любовь Павловна (кв. № 79),
Член счетной комиссии - Пахомов Виталий Викторович (кв. № 60).
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 «УК Фрунзенского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «УК Фрунзенского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. Об избрании с 01.08.2014 г. в качестве управляющей организации - ООО "Приморские коммунальные технологии" (ИНН 2540194393 КПП 254001001).
6. Об утверждении существенных условий 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. Об определении следующего 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. Об избрании способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников путем размещения объявлений на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома не позднее, чем за десять дней до предстоящего Общего собрания.

10. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 25 по ул. Часовитина.
11. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в следующем составе:
Чуланова Наталья Никитична (кв. № 80),
Косолапова Раиса Алексеевна (кв. № 75),
Харланович Лидия Викторовна (кв. № 74),
Соломахина Любовь Павловна (кв. № 79),
Пахомов Виталий Викторович (кв. № 60).
12. О возложении обязанностей на собственников МКД 25 по ул. Часовитина по установке индивидуальных (поквартирных) приборов учета ХВС и ГВС (согласно 261 - ВЗ от 23.11.2009 г. об энергосбережении) до 31.12.2014 г.
13. О наделении Совета дома полномочиями по контролю исполнения установки индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС собственниками многоквартирного дома.
14. Об определении местом хранения протоколов и решений общих собраний - офис ООО "Приморские коммунальные технологии".
15. О поручении гражданке РФ Косолаповой Раисе Алексеевне, уведомить органы местного самоуправления, ООО "Приморские коммунальные технологии" и собственников о принятых решениях.

Собственники с 09 июня 2014 г. по 14 июня 2014 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

Всего на общем собрании в форме заочного голосования с 21.06.2014 по 27.06.2014 г. приняли участие 58 собственника помещений МКД, в том числе представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г. Владивостока по доверенности № 1-3/241 от 28.01.2014г. Пейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 2376,45 кв. м., что составляет 52,6% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 504,1 кв. м., что составляет 11,2 % 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 – 2139,35 кв.м., что составляет 47,4 % 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.

Голосовали собственники 2376,45 кв. м – 100%:

В ходе собрания (заочного голосования собственников):

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания - Чуланова Наталья Никитична (кв. № 80),

Секретарь собрания - Косолапова Раиса Алексеевна (кв. № 75),

Председатель счетной комиссии - Харланович Лидия Викторовна (кв. № 74),

Член счетной комиссии - Соломахина Любовь Павловна (кв. № 79),

Член счетной комиссии - Пахомов Виталий Викторович (кв. № 60).

За – 2376,45 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По первому вопросу решение принято единогласно.

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

2. По второму вопросу повестки:

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

За – 2376,45 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По второму вопросу решение принято единогласно

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

3. По третьему вопросу повестки:

Решили: Признать неудовлетворительной деятельность ООО «УК Фрунзенского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

За – 1872,35 (кв.м.) голосов 78,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 504,1 (кв.м.) голосов 21,2 %.

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: Отказаться от договора управления МКД с ООО «УК Фрунзенского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

За – 1872,35 (кв.м.) голосов 78,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 504,1 (кв.м.) голосов 21,2 %.

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 с 01.08.2014 г. в качестве управляющей организации - ООО "Приморские коммунальные технологии" (ИНН 2540194393 КПП 254001001).

За – **1800,45** (кв.м.) голосов 75,8 %;

Против – 71,9 (кв.м.) голосов 3 %;

Воздержалось – 504,1 (кв.м.) голосов 21,2 %.

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: Утвердить существенные условия Договора управления МКД.

За – **1808,85** (кв.м.) голосов 76,1 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 567,6 (кв.м.) голосов 23,9 %.

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: Установить размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока от 26 декабря 2013 г. № 3811, Приложением № 4 договора управления.

За – **2265,85** (кв.м.) голосов 95,3 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 110,6 (кв.м.) голосов 4,7 %.

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: 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 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

За – **2376,45** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По восьмому вопросу решение принято единогласно.

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

9. По девятому вопросу повестки:

Решили: Избрать способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников путем размещения объявлений на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома не позднее, чем за десять дней до предстоящего Общего собрания.

За – **2376,45** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По девятому вопросу решение принято единогласно.

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

10. По десятому вопросу повестки:

Решили: Утвердить Положения о Совете многоквартирного дома № 25 по ул. Часовитина.

За – **2304,55** (кв.м.) голосов 97 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 71,9 (кв.м.) голосов 3 %.

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: Утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в следующем составе:

Косолапова Раиса Алексеевна (кв. № 75),
Чуланова Наталья Никитична (кв. № 80),
Харланович Лидия Викторовна (кв. № 74),
Соломахина Любовь Павловна (кв. № 79),
Пахомов Виталий Викторович (кв. № 60).

За – **2351,65** (кв.м.) голосов 98,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 24,8 (кв.м.) голосов 1,1 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Решили: Возложить обязанности на собственников МКД 25 по ул. Часовитина по установке индивидуальных (поквартирных) приборов учета ХВС и ГВС (согласно 261 - ВЗ от 23.11.2009 г. об энергосбережении) до 31.12.2014 г.

За – **1800,45** (кв.м.) голосов 75,7 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 576 (кв.м.) голосов 24,3 %.

По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Решили: Наделить Совет дома полномочиями по контролю исполнения установки индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС собственниками многоквартирного дома

За – **1872,35** (кв.м.) голосов 78,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 504,1 (кв.м.) голосов 21,2 %.

По тринадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

Решили: Определить местом хранения протоколов и решений общих собраний - офис ООО " Приморские коммунальные технологии".

За – 1807 (кв.м.) голосов 76 %;
Против – 65,4 (кв.м.) голосов 2,7 %;
Воздержалось – 504,1 (кв.м.) голосов 21,3 %.

По четырнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

15. По пятнадцатому вопросу повестки:

Решили: Поручить гражданке РФ Косолаповой Раисе Алексеевне , уведомить органы местного самоуправления, ООО " Приморские коммунальные технологии" и собственников о принятых решениях.

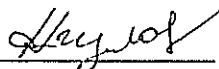
За – 1872,35 (кв.м.) голосов 78,8 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 504,1 (кв.м.) голосов 21,2 %.

По пятнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

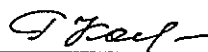
В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по пятнадцатому вопросу повестки принято.

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:

 Чуланова Н. Н. (кв. № 80)

Секретарь собрания

 Косолапова Р. А. (кв. № 75)