

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Коммунаров, 14

г. Владивосток

22 сентября 2014 года

Инициатор проведения общего собрания: Ярославцева Елена Николаевна кв. № 15 (св-во о гос. рег. права 25 – АБ № 754478 от 11.03.2012).

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

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

Начало Собрания: 19.00 часов 22 сентября 2014 г.

Место проведения Собрания: Двор дома № 14 по ул. Коммунаров.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **7117,55 кв. м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Щелокова Екатерина Александровна (кв. № 129),
Секретарь собрания - Ярославцева Елена Николаевна (кв. № 15),
Член счетной комиссии – Плотникова Ирина Николаевна (кв. № 33),
Член счетной комиссии – Филицкий Михаил Николаевич (кв. № 95).
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 «Фрегат» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания «Фрегат» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. Об избрании с 01.11.2014 г. в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (ИНН 2540194393 КПП 254001001).
6. Об утверждении существенных условий проекта Договора управления МКД.
7. Об установлении размер 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. 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 № 14 по ул. Коммунаров.
11. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в следующем составе:
Председатель совета – Щелокова Екатерина Александровна (кв. № 129),
Член совета - Ярославцева Елена Николаевна (кв. № 15),
Член совета - Плотникова Ирина Николаевна (кв. № 33),
Член совета - Филицкий Михаил Николаевич (кв. № 95),
Член совета - Бурзайкина Ольга Михайловна (кв. № 138).
12. Об определении местом хранения протоколов и решений общих собраний - офис ООО «Приморские коммунальные технологии».
13. О поручении гражданке РФ Ярославцевой Елене Николаевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии» и собственников о принятых решениях.

Собственники помещений в МКД с 08 сентября 2014 г. по 11 сентября 2014 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 № 14 по ул. Коммунаров.

Всего на общем собрании, которое проходило с 19.00 ч. до 20.00 ч. 22.09.2014 года приняли участие **146** собственников помещений МКД, в том числе представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г. Владивосток по доверенности № 1-3/241 от 28.01.2014 г. Пейхвассер Г.А. , которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **4441,85 кв. м.**, что составляет **62,4 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет **492,3 кв.м.**, что составляет **6,92 %** 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 – **2675,7 кв.м.**, что составляет **37,6 % 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 22.09.2014 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники 4441,85 кв. м – 100%

В ходе собрания (непосредственного присутствия собственников):

1. По первому вопросу повестки:

Филицкий М. Н. предложил избрать рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Щелокова Екатерина Александровна (кв. № 129),
Секретарь собрания - Ярославцева Елена Николаевна (кв. № 15),

Член счетной комиссии – Плотникова Ирина Николаевна (кв. № 33),
Член счетной комиссии – Филицкий Михаил Николаевич (кв. № 95).

По первому вопросу голосовали:
За – **4391,35** (кв.м.) голосов 98,9 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – **50,5** (кв.м.) голосов 1,1 %.

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

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

Председатель собрания – Щелокова Екатерина Александровна (кв. № 129),
Секретарь собрания - Ярославцева Елена Николаевна (кв. № 15),
Член счетной комиссии – Плотникова Ирина Николаевна (кв. № 33),
Член счетной комиссии – Филицкий Михаил Николаевич (кв. № 95).

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

2. По второму вопросу повестки:

Плотникова И. Н. предложила подтвердить выбор способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

По второму вопросу голосовали:
За – **4441,85** (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По второму вопросу решение принято единогласно.

Решили: Подтвердить выбор способа 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:

Ярославцева Е. Н. предложила признать неудовлетворительной деятельность ООО "Управляющая компания "Фрегат" по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:
За – **4278,55** (кв.м.) голосов 96,32 %;
Против – **100,2** (кв.м.) голосов 2,25 %;
Воздержалось – **63,1** (кв.м.) голосов 1,43 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Признать неудовлетворительной деятельность ООО "Управляющая компания "Фрегат" 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:
Щелокова Е. А. предложила отказаться от договора управления МКД с ООО "Управляющая компания "Фрегат" в соответствии с п. 8.2 ст 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:
За – **4328,25** (кв.м.) голосов 97,47 %;
Против – **50,5** (кв.м.) голосов 1,1 %;
Воздержалось – **63,1** (кв.м.) голосов 1,43 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Отказаться от договора управления МКД с ООО "Управляющая компания "Фрегат" 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:

Филицкий М. Н. предложил избрать с 01.11.2014 г. в качестве управляющей организации - ООО "Приморские коммунальные технологии".

По пятому вопросу голосовали:
За – **4328,25** (кв.м.) голосов 97,47 %;
Против – **50,5** (кв.м.) голосов 1,1 %;
Воздержалось – **63,1** (кв.м.) голосов 1,43 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Избрать с 01.11.2014 г. в качестве управляющей организации - ООО "Приморские коммунальные технологии".

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

6. По шестому вопросу повестки:

Ярославцева Е. Н. предложила утвердить существенные условия Договора управления МКД.

По шестому вопросу голосовали:
За – **4265,25** (кв.м.) голосов 96,02 %;
Против – **50,5** (кв.м.) голосов 1,1 %;
Воздержалось – **126,1** (кв.м.) голосов 2,88 %.

По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить существенные условия Договора управления МКД.
В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по шестому вопросу повестки принято.

7. По седьмому вопросу повестки:

Щелокова Е. А. предложила установить размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока от 26 декабря 2013 г. № 3811, Приложением № 4 договора управления.

По седьмому вопросу голосовали:

За – **4265,25** (кв.м.) голосов 96,02 %;
Против – **113,5** (кв.м.) голосов 2,55 %;
Воздержалось – **63,1** (кв.м.) голосов 1,43 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Установить размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока от 26 декабря 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:

Плотникова И. Н. предложила определить следующий порядок оплаты собственниками жилых помещений и нанимателями жилья коммунальных услуг: **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающими организациям (поставщиками 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 – **4328,25** (кв.м.) голосов 97,4 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – **113,6** (кв.м.) голосов 2,6 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Определить следующий порядок оплаты собственниками жилых помещений и нанимателями жилья коммунальных услуг: **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающими организациям (поставщиками 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:

Филицкий М. Н. предложил выбрать 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.

По девятому вопросу голосовали:

За – **4441,85** (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По девятому вопросу решение принято единогласно.

Решили: выбрать 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.

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

10. По десятому вопросу повестки:

Ярославцева Е. Н. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 14 по ул. Коммунаров.

По десятому вопросу голосовали:

За – **4391,35** (кв.м.) голосов 98,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – **50,5** (кв.м.) голосов 1,1 %.

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 14 по ул. Коммунаров.

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Щелокова Е.А. предложила утвердить сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в следующем составе:

Председатель совета – Щелокова Екатерина Александровна (кв. № 129),

Член совета - Ярославцева Елена Николаевна (кв. № 15),

Член совета - Плотникова Ирина Николаевна (кв. № 33),

Член совета - Филицкий Михаил Николаевич (кв. № 95),

Член совета - Бурзайкина Ольга Михайловна (кв. № 138).

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – **4391,35** (кв.м.) голосов 98,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – **50,5** (кв.м.) голосов 1,1 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в следующем составе:

Председатель совета – Щелокова Екатерина Александровна (кв. № 129),

Член совета - Ярославцева Елена Николаевна (кв. № 15),

Член совета - Плотникова Ирина Николаевна (кв. № 33),

Член совета - Филицкий Михаил Николаевич (кв. № 95),

Член совета - Бурзайкина Ольга Михайловна (кв. № 138).

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Ярославцева Е. Н. предложила определить местом хранения протоколов и решений общих собраний - офис ООО «Приморские коммунальные технологии».

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – **4328,25** (кв.м.) голосов 97,4 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 113,6 (кв.м.) голосов 2,6 %.

По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Щелокова Е. А. предложила поручить гражданке РФ Ярославцевой Елене Николаевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии» и собственников о принятых решениях.

По тринадцатому вопросу голосовали:

За – 4391,35 (кв.м.) голосов 98,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 50,5 (кв.м.) голосов 1,1 %.

По тринадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Поручить гражданке РФ Ярославцевой Елене Николаевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии» и собственников о принятых решениях.


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


Щелокова Е. А. (кв. № 129)


Секретарь собрания


Ярославцева Е. Н. (кв. № 15)

Член счетной комиссии


Плотникова И. Н. (кв. № 33)

Член счетной комиссии


Филицкий М. Н. (кв. № 95)