

## ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Космонавтов, 13

г. Владивосток

30 сентября 2016 года

Собственник жилого помещения Ахметнина Екатерина Андреевна кв. № 46 (свидетельство о государственной регистрации права 25-25-01/140/2010-305), довела 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.

**Вид Собрания:** внеочередное.

**Форма собрания:** очно-заочное.

Дата проведения **Собрание непосредственное совместное присутствие собственников помещений на собрании (очное): «14» сентября 2016 года.**

Время проведения Собрания: с 19:00 часов до 20:30 часа.

Место проведения Собрания: Детская площадка МКД № 13 по улице Космонавтов.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **4887 кв. м.**

Собственники помещений приняли участие в обсуждении и принятии решений путем личного присутствия на **очном** собрании, заполнив бланк представленного решения (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 «14» сентября 2016 года по «30» сентября 2016 года. Решение (бюллетени) по вопросам повестки дня поставленным на голосование переданы до 22.00 часов «30» сентября 2016 года в **кв. № 46, дом №13 по ул. Космонавтов.**

На общем собрании присутствовали приглашенные для участия в нем лица: Заместитель директора ООО «Приморские коммунальные технологии» Никифоров Арсений Валерьевич, специалист по работе с общественностью Холхунова Евгения Владимировна, специалист по работе с общественностью Чежин Максим Викторович.

### Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:  
Председатель собрания – Ахметнина Екатерина Андреевна (кв. № 46),  
Секретарь собрания - Ведерникова Наталья Викторовна (кв. № 61),  
Председатель счетной комиссии – Фартушная Татьяна Сергеевна (кв. № 77),.
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 собственников помещений в многоквартирном доме с 01.01.2017 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, в размере 15,12 рублей за 1 кв.м.



содержание жилья, 5,29 рублей за 1 кв.м. текущий (плановый) ремонт (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 06.05.2011г №354., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления МКД.

10. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:

Председатель совета – Ахметнина Екатерина Андреевна (кв. № 46),

Член совета - Ведерникова Наталья Викторовна (кв. № 61),

Член совета – Фартушная Татьяна Сергеевна (кв. № 77).

11. О распределении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды превышающие нормативное потребление, определяемого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (подп. 44 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

12. Об определении места хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

13. О поручении гражданке РФ – Ахметниной Екатерине Андреевне 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 29 августа 2016 г. по 03 сентября 2016 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 29.08.2016 г., Акт № 2 от 30.09.2016г.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 14.09.2016 г. по 30.09.2016г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 13 по ул. Космонавтов (Приложение №1).*

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 94 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **3118,3 кв. м.**, что составляет **63 %** 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 **248,8 кв.м.**, что составляет **5,09 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (*Протокол №1 подсчета решений (бюллетений) от 30.09.2016 г.*).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию **1768,7 кв.м.**, что составляет **37 % 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 (3118,3 кв. м – 100% \*)*

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания – Ахметнина Екатерина Андреевна (кв. № 46),  
Секретарь собрания - Ведерникова Наталья Викторовна (кв. № 61),  
Председатель счетной комиссии – Фартушная Татьяна Сергеевна (кв. № 77),.

За – 3070,8 (кв.м.) голосов 98,4 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 47,5 (кв.м.) голосов 1,6 %.

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

За – 3070,8 (кв.м.) голосов 98,4 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 47,5 (кв.м.) голосов 1,6 %.

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

По третьему вопросу голосовали:  
За – 2806,2 (кв.м.) голосов 87,9 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 312, 1 (кв.м.) голосов 12,1 %.

**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 – 2758,8 (кв.м.) голосов 88 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 359,5 (кв.м.) голосов 12 %.

**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 – 2758,8 (кв.м.) голосов 88 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 359,5 (кв.м.) голосов 12 %.

**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 01.01.2017 г.

По шестому вопросу голосовали:

За – 2758,8 (кв.м.) голосов 88 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 359,5 (кв.м.) голосов 12 %.

**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 – 2737,2 (кв.м.) голосов 87 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 381,1 (кв.м.) голосов 13 %.

**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 – 3007,8 (кв.м.) голосов 96,5 %;

Против – 41,4 (кв.м.) голосов 1,3 %;

Воздержалось – 69,1 (кв.м.) голосов 2,2 %.

**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 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 девятому вопросу голосовали:

За – 2822 (кв.м.) голосов 90,4 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 296,3 (кв.м.) голосов 9,6 %.

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

Председатель совета – Ахметнина Екатерина Андреевна (кв. № 46),

Член совета - Ведерникова Наталья Викторовна (кв. № 61),

Член совета – Фартушная Татьяна Сергеевна (кв. № 77)

По десятому вопросу голосовали:

За – 3070,8 (кв.м.) голосов 98,4 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 47,5 (кв.м.) голосов 1,6 %.

**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:** Распределить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды превышающие нормативное потребление, определяемого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (подп. 44 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 2733,2 (кв.м.) голосов 88,06 %;

Против – 88,8 (кв.м.) голосов 2,84 %;

Воздержалось – 296,3 (кв.м.) голосов 9,1 %.

**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:** Определили место хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 2780,7 (кв.м.) голосов 89,2 %;

Против – 41,3 (кв.м.) голосов 1,3 %;

Воздержалось – 296,3 (кв.м.) голосов 9,5 %.

**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:** Поручить гражданке РФ – Ахметниной Екатерине Андреевне уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

По тринадцатому вопросу голосовали:

За – 2822 (кв.м.) голосов 90,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 296,3 (кв.м.) голосов 9,5 %.


**По тринадцатому вопросу решение принято большинством голосов.**

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).*

Дата составления протокола собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в форме **очно-заочного** голосования для принятия решений по вопросам, поставленным на голосовании 05.10.2016г.


Председатель собрания:

  
\_\_\_\_\_ Ахметнина Е. А. (кв. № 46)

Секретарь собрания:

  
\_\_\_\_\_ Ведерникова Н.В. (кв. № 61)

Председатель счетной комиссии:

  
\_\_\_\_\_ Фартушная Т. С. (кв. № 77)