

ПРОТОКОЛ № 2

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

г. Владивосток

28 марта 2017 года

Инициаторы собрания Игнатенко Лилия Афанасьевна кв. № 100 (свидетельство о государственной регистрации права 25-АБ № 0178796), Каменская Анна Георгиевна кв. № 70 (свидетельство о государственной регистрации права 25-АБ № 633565) по ул. Сахалинская, дом № 32.

Вид Собрания: внеочередное

Дата проведения очного - заочного собрания «14» марта 2017 г. по «28» марта 2017 г.

Время проведения очного голосования с 18.30 ч. по 19.30 ч. «14» марта 2017 г.

Место проведения очного голосования: придомовая территория МКД № 32 по улице Сахалинская.

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 19.30. ч. «14» марта 2017 года по «28» марта 2017 года. Решения (бюллетень) по вопросам повестки, поставленным на голосование переданы до 22.00 часов «28» марта 2017 года в кв. № 70, кв. № 100 дома № 32 по ул. Сахалинская.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 5904,1 кв.м.

Повестка общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в составе:

Председатель собрания – Копытова Галина Анатольевна (кв. № 89),

Секретарь собрания - Федорова Елена Иосифовна (кв. № 34),

Председатель счетной комиссии – Абазина Нина Алексеевна (кв. № 45),

Член счетной комиссии – Бекетова Светлана Анатольевна (кв. № 68),

Член счетной комиссии – Игнатенко Лилия Афанасьевна (кв. 100).

2. О смене (изменении) способа управления многоквартирным домом управление МКД Товариществом собственников жилья (п.2 ч.2, ч. 3 ст. 161 ЖК РФ).

3. О ликвидации Товарищества собственников жилья «Выбор Сахалинская, 32» ИНН: 2537057090 ОГРН: 1092537001094, в связи с тем, что более половины членов ТСЖ вышли из его состава и не обладают более 50 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 141 ЖК РФ).

4. О поручении гражданке РФ Лапиной Людмиле Викторовне (кв. № 83) совершить фактические действия по ликвидации ТСЖ у нотариуса и подачу документов в ФНС России.

5. Об утверждении ликвидационной комиссии ТСЖ «Выбор Сахалинская, 32» в составе:

Председатель ликвидационной комиссии – Лапина Людмила Викторовна (кв. №83)

Члены ликвидационной комиссии:

- Максимов Вячеслав Анатольевич (кв. № 103);

- Черепанова Наталья Анатольевна (кв. № 33);

- Малкина Людмила Васильевна (кв. №29).

6. О выборе нового способа управления многоквартирным домом № 32 по улице Сахалинская – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

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

8. О поручении избранной управляющей организации начать управление многоквартирного дома с 01.05. 2017 г.

9. Об утверждении существенных условий договора управления многоквартирным домом.

Приморские коммунальные системы"
Звонок № 03
31 " *Малкина* 2017 г.

10. Об утверждении размера платы за жилое помещение для всех собственников и нанимателей жилья:
- услуги по управлению многоквартирным домом – 10% от ставки стоимости оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
 - содержание общего имущества в многоквартирном доме – 20,42 рублей за 1 кв. м.;
 - текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 7,80 рублей за 1 кв. м.
11. О включении в состав платы за жилое помещение норматива потребления коммунальных ресурсов для содержания общего имущества многоквартирного дома в размере, утвержденным Департаментом по тарифам Приморского края с 01.06.2017г.
12. 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, абз. 2 п. 44 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления многоквартирным домом.
13. О распределении размера превышения потребления объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (абз. 2 пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг).
14. Об определении места хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».
15. О поручении гражданке РФ Игнатенко Лилии Афанасьевне, Каменской Анны Георгиевны уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», администрацию г. Владивостока и собственников о принятых решениях.

Собственники с 24 февраля 2017 г. по 02 марта 2017 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 24.02.2017 г., Акт № 2 от 02.03.2017 г.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 14.03.17г. по 28.03.2017г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 32 по ул. Сахалинская (Приложение №1).*

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 109 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 4099,1 кв. м., что составляет 69,4 % 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 23.12.2016г. Шейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 942,7 кв.м., что составляет 15,9 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №1 подсчета решений (бюллетений) от 28.03.2017г.).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию 1805,0 кв.м., что составляет 30,6 % 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 (4099,1 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

Решили: Избрать рабочий орган общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Копытова Галина Анатольевна (кв. № 89),

Секретарь собрания - Федорова Елена Иосифовна (кв. № 34),

Председатель счетной комиссии – Абазина Нина Алексеевна (кв. № 45),

Член счетной комиссии – Бекетова Светлана Анатольевна (кв. № 68),

Член счетной комиссии – Игнатенко Лилия Афанасьевна (кв. 100).

Голосовали:

За – 3988,7 (кв.м.) голосов 97,3 %;

Против – 110,4 (кв.м.) голосов 2,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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: Изменить способ управления многоквартирным домом управление МКД Товариществом собственников жилья (п.2 ч.2, ч. 3 ст. 161 ЖК РФ).

Голосовали:

За – 3818,6 (кв.м.) голосов 93,2 %;

Против – 220,7 (кв.м.) голосов 5,3 %;

Воздержалось – 59,8 (кв.м.) голосов 1,5 %.

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: Произвести ликвидацию Товарищества собственников жилья «Выбор Сахалинская, 32» ИНН: 2537057090 ОГРН: 1092537001094, в связи с тем, что более половины членов ТСЖ вышли из его состава и не обладают более 50 процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (ч. 2 ст. 141 ЖК РФ).

Голосовали:

За – 3818,6 (кв.м.) голосов 93,2 %;

Против – 220,7 (кв.м.) голосов 5,3 %;

Воздержалось – 59,8 (кв.м.) голосов 1,5 %.

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: Поручить гражданке РФ Лапиной Людмиле Викторовне (кв. № 83) совершить фактические действия по ликвидации ТСЖ у нотариуса и подачу документов в ФНС России.

Голосовали:

За – 3758,6 (кв.м.) голосов 91,7%;

Против – 340,5 (кв.м.) голосов 8,3 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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: Утвердить ликвидационную комиссию ТСЖ «Выбор Сахалинская, 32» в составе:

Председатель ликвидационной комиссии – Лапина Людмила Викторовна (кв. №83)

Члены ликвидационной комиссии:

- Максимов Вячеслав Анатольевич (кв. № 103);

- Черепанова Наталья Анатольевна (кв. № 33);

- Малкина Людмила Васильевна (кв. №29).

Голосовали:

За – 3698,9 (кв.м.) голосов 90,2 %;

Против – 400,2 (кв.м.) голосов 9,8 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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: Выбрать новый способ управления многоквартирным домом № 32 по улице Сахалинская – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

Голосовали:

За – 3818,6 (кв.м.) голосов 93,2 %;

Против – 220,7 (кв.м.) голосов 5,3 %;

Воздержалось – 59,8 (кв.м.) голосов 1,5 %.

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

Голосовали:

За – 3648,9 (кв.м.) голосов 89,1%;

Против – 280,7 (кв.м.) голосов 6,8 %;

Воздержалось – 169,5 (кв.м.) голосов 4,1 %.

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: Поручить избранной управляющей организации начать управление многоквартирного дома с 01.05. 2017 г.

Голосовали:

За – 3698,9 (кв.м.) голосов 90,3 %;

Против – 280,7 (кв.м.) голосов 6,8 %;

Воздержалось – 119,5 (кв.м.) голосов 2,9 %.

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: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом.

Голосовали:

За – 3539,0 (кв.м.) голосов 86,3 %;

Против – 170,4 (кв.м.) голосов 4,2 %;

Воздержалось – 389,7 (кв.м.) голосов 9,5 %.

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 размер платы за жилое помещение для всех собственников и нанимателей жилья:

- услуги по управлению многоквартирным домом – 10% от ставки стоимости оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- содержание общего имущества в многоквартирном доме – 20,42 рублей за 1 кв. м.;
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 7,80 рублей за 1 кв. м.

Голосовали:

За – 3640,42 (кв.м.) голосов 88,89 %;

Против – 220,2 (кв.м.) голосов 5,3 %;

Воздержалось – 238,48 (кв.м.) голосов 5,81 %.

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: Включить в состав платы за жилое помещение норматива потребления коммунальных ресурсов для содержания общего имущества многоквартирного дома в размере, утвержденным Департаментом по тарифам Приморского края с 01.06.2017г.

Голосовали:

За – 3576,42 (кв.м.) голосов 87,3 %;

Против – 168,6 (кв.м.) голосов 4,1 %;

Воздержалось – 354,08 (кв.м.) голосов 8,6 %.

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: 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, абз. 2 п. 44 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления многоквартирным домом.

Голосовали:

За – 2867,5 (кв.м.) голосов 70,0 %;

Против – 48,7 (кв.м.) голосов 1,2 %;

Воздержалось – 1182,9 (кв.м.) голосов 28,8 %.

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: Распределить размер превышения потребления объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (абз. 2 пункта 44 Правил предоставления коммунальных услуг).

Голосовали:

За – 2583,42 (кв.м.) голосов 63,1 %;

Против – 193,2 (кв.м.) голосов 4,7 %;

Воздержалось – 1322,48 (кв.м.) голосов 32,2 %.

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

Голосовали:

За – 3649,9 (кв.м.) голосов 89,1 %;

Против – 169,4 (кв.м.) голосов 4,1 %;

Воздержалось 279,8 (кв.м.) голосов 6,8 %.

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 Игнатенко Лилии Афанасьевне, Каменской Анны Георгиевны уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», администрацию г. Владивостока и собственников о принятых решениях.

Голосовали:

За – 3819,9 (кв.м.) голосов 93,2 %;

Против – 169,4 (кв.м.) голосов 4,1 %;

Воздержалось 109,8 (кв.м.) голосов 2,7 %.

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).

Дата составления протокола собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования для принятия решений по вопросам, поставленным на голосовании 29.03.2017г.

Председатель собрания	<u>Гусева</u>	Копытова Галина Анатольевна (кв. № 89)
Секретарь собрания	<u>Федорова</u>	Федорова Елена Иосифовна (кв. № 34)
Председатель счетной комиссии	<u>Абазина</u>	Абазина Нина Алексеевна (кв. № 45)
Член счетной комиссии	<u>Бекетова Светлана</u>	Бекетова Светлана Анатольевна (кв. № 68)
Член счетной комиссии	<u>Игнатенко</u>	Игнатенко Лилия Афанасьевна (кв. 100)

Инициаторы собрания:

<u>Каменская</u>	Каменская Анна Георгиевна (кв. № 70)
<u>Игнатенко</u>	Игнатенко Лилия Афанасьевна (кв. 100)