

ПРОТОКОЛ
*общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Сахалинская, 55*

г. Владивосток

09 декабря 2014 года

Инициатор проведения общего собрания: Колесников Сергей Владимирович
кв. № 40 (св-во о гос. рег. права № 25 АА №298049 от 29.04.2003 г.).

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

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

Начало Собрания: 18:30 часов 09 декабря 2014 г.

Место проведения Собрания: холл первого этажа МКД № 55 по улице Сахалинская.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **2322,20 кв. м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Фасфудинова Ольга Борисовна (кв. № 36);
Секретарь собрания - Пересада Ганна Ивановна (кв. № 31);
Член счетной комиссии – Зайцева Галина Львовна (кв. № 26);
Член счетной комиссии – Андриенко Виталий Евгеньевич (кв. № 16).
2. Об отказе от способа управления многоквартирным домом – управление МКД Товариществом собственников жилья (п.2 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).
3. О выборе нового способа управления многоквартирным домом № 55 по улице Сахалинская – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).
4. Об избрании в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии».
5. Поручение управления общим имуществом собственников помещений дома № 55 по улице Сахалинская управляющей организацией ООО «Приморские коммунальные технологии» в соответствии со ст. 162 ЖК РФ с 01.11.2014 г.
6. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
7. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 55 по улице Сахалинская в соответствии со ставками, утвержденными Постановлением главы администрации г. Владивостока от 26.12.2013 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 расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного между ТСЖ «Соболь» и ООО «Жилищная реформа» (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).
10. О ликвидации Товарищества собственников жилья – «Соболь».
11. О поручении гражданину РФ Колесникову Сергею Владимировичу совершить фактические действия по ликвидации ТСЖ и подачу документов в ФНС России.
12. О поручении гражданину РФ Колесникову Сергею Владимировичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Жилищная реформа» и собственников о принятых решениях.

Собственники помещений в МКД с 24 ноября 2014 г. по 28 ноября 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 № 55 по ул. Сахалинская.

Всего на общем собрании, которое проходило с 18:30 ч. до 20.00 ч. 09.12.2014 года приняли участие 49 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 1519,56 кв. м., что составляет 65,4 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 45,9 кв.м., что составляет 1,97 % 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 – 802,64 кв.м., что составляет 35,6 % 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 09.12.2014 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники 1519,56 кв. м – 100%

В ходе собрания (непосредственного присутствия собственников):

1. По первому вопросу повестки:

Собственники предложили избрать рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Фасхудинова Ольга Борисовна (кв. № 36);

Секретарь собрания - Пересада Ганна Ивановна (кв. № 31);

Член счетной комиссии – Зайцева Галина Львовна (кв. № 26);

Член счетной комиссии – Андриенко Виталий Евгеньевич (кв. № 16).

По первому вопросу голосовали:
За – 1519,56 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По первому вопросу решение принято единогласно.

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

Председатель собрания – Фасхудинова Ольга Борисовна (кв. № 36);
Секретарь собрания - Пересада Ганна Ивановна (кв. № 31);
Член счетной комиссии – Зайцева Галина Львовна (кв. № 26);
Член счетной комиссии – Андриенко Виталий Евгеньевич (кв. № 16).

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

2. По второму вопросу повестки:

Собственники предложили отказаться от способа управления многоквартирным домом – управление МКД Товариществом собственников жилья (п.2 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

По второму вопросу голосовали:
За – 1471,06 (кв.м.) голосов 96,8 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 48,50 (кв.м.) голосов 3,2 %.

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Отказаться от способа управления многоквартирным домом – управление МКД Товариществом собственников жилья (п.2 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:

Собственники предложили выбрать новый способ управления многоквартирным домом № 55 по улице Сахалинская – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

По третьему вопросу голосовали:
За – 1471,06 (кв.м.) голосов 96,8 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 48,50 (кв.м.) голосов 3,2 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Выбрать новый способ управления многоквартирным домом № 55 по улице Сахалинская – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Собственники предложили выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии».

По четвертому вопросу голосовали:

За – **1441,86** (кв.м.) голосов 94,88 %;

Против – **0** (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – **77,70** (кв.м.) голосов 5,12%.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии».

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

5. По пятому вопросу повестки:

Собственники предложили поручить управление общим имуществом собственников помещений дома № 55 по улице Сахалинская управляющей организацией ООО «Приморские коммунальные технологии» в соответствии со ст. 162 ЖК РФ с 01.02.2015 г.

По пятому вопросу голосовали:

За – **1441,86** (кв.м.) голосов 94,88 %;

Против – **0** (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – **77,70** (кв.м.) голосов 5,12 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Поручить управление общим имуществом собственников помещений дома № 55 по улице Сахалинская управляющей организацией ООО «Приморские коммунальные технологии» в соответствии со ст. 162 ЖК РФ с 01.02.2015 г.

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

6. По шестому вопросу повестки:

Собственники предложили утвердить Договор управления многоквартирным домом (существенных условий).

По шестому вопросу голосовали:

За – **1490,36**(кв.м.) голосов 98,1 %;

Против – **0** (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – **29,20** (кв.м.) голосов 1,9 %.

По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Утвердить Договор управления многоквартирным домом (существенных условий).

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Собственники предложили утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 55 по улице Сахалинская в соответствии со ставками, утвержденными Постановлением главы администрации г. Владивостока от 26.12.2013 г. № 3811, Приложением № 4 договора управления.

По седьмому вопросу голосовали:

За – **1424,96** (кв.м.) голосов 93,7 %;

Против – **13,80** (кв.м.) голосов 0,9 %;

Воздержалось – **80,80** (кв.м.) голосов 5,4 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 55 по улице Сахалинская в соответствии со ставками, утвержденными Постановлением главы 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:

Собственники предложили 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 – **1519,56** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По восьмому вопросу решение принято единогласно.

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:

Собственники предложили расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенного между ТСЖ «Соболь» и ООО «Жилищная реформа» (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

По девятому вопросу голосовали:

За – 1471,06 (кв.м.) голосов 96,80 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 48,50 (кв.м.) голосов 3,2 %.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: расторгнуть договор управления многоквартирным домом, заключенного между ТСЖ «Соболь» и ООО «Жилищная реформа» (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

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

10. По десятому вопросу повестки:

Собственники предложили ликвидировать Товарищество собственников жилья – «Соболь».

По десятому вопросу голосовали:

За – 1394,36 (кв.м.) голосов 91,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 125,20 (кв.м.) голосов 8,2 %.

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Ликвидировать Товарищество собственников жилья – «Соболь».

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Собственники предложили поручить гражданину РФ Колесникову Сергею Владимировичу совершить фактические действия по ликвидации ТСЖ и подачу документов в ФНС России.

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 1504,16 (кв.м.) голосов 99 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 15,4 (кв.м.) голосов 1 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: Поручить гражданину РФ Колесникову Сергею Владимировичу совершить фактические действия по ликвидации ТСЖ и подачу документов в ФНС России.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Собственники предложили поручить гражданину РФ Колесникову Сергею Владимировичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Жилищная реформа» и собственников о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 1504,16 (кв.м.) голосов 99 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;


Воздержалось – 15,4 (кв.м.) голосов 1 %.

По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.


Решили: Поручить гражданину РФ Колесникову Сергею Владимировичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Жилищная реформа» и собственников о принятых решениях.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по двенадцатому 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 _____  Фасхудинова О.Б. (кв. №36);

Секретарь собрания _____  Пересада Г.И. (кв. № 31);

Член счетной комиссии _____  Зайцева Г.Л. (кв. № 26);

Член счетной комиссии _____  Андриенко В.Е. (кв. №16).