

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Тобольская, д. 27

г. Владивосток

11 апреля 2015 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 25 по ул. Тобольская, 27 Крокосенко Владимир Николаевич.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: Собрание – совместное присутствие собственников помещений.

Начало Собрания: 11:00 часов «11» апреля 2015 г.

Место проведения Собрания: холл дома № 27 по улице Тобольской.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3 309 кв.м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Недорезова Зинаида Ивановна (кв. № 42),
Секретарь собрания - Крокосенко Владимир Николаевич (кв. № 25),
Председатель счетной комиссии – Гловацкий Сергей Юрьевич (кв. № 8),
Член счетной комиссии – Пухова Наталья Николаевна (кв. № 16)
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 Ленинского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Ленинского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор Ковалев С.В.).
6. О поручении избранной управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.07.2015 г.
7. Об утверждении существенных условий проекта Договора управления МКД.
8. Об установлении размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока, (Приложением № 4 договора управления)
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 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.
10. О размещении объявлений и информации на информационных стендах о профилактических осмотрах общего имущества МКД и иных мероприятий, проводимых в рамках договора управления управляющей организацией.
11. 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.

12. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 27 по ул. Тобольской.
13. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в следующем составе:
Недорезова Зинаида Ивановна (кв. № 42),
Крокосенко Владимир Николаевич (кв. № 25),
Гловацкий Сергей Юрьевич (кв. № 8),
Пухова Наталья Николаевна (кв. № 16).
14. О поручении подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 27 по улице Тобольской комиссии в составе:
Крокосенко Владимиру Николаевичу (кв. № 25),
Гловацкому Сергею Юрьевичу (кв. № 8),
Пуховой Наталье Николаевне (кв. № 16)
Мигачевой Светлана Алексеевне – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ».
15. Об определении местом хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей компании ООО «Приморские коммунальные технологии».
16. О поручении гражданину РФ Крокосенко Владимиру Николаевичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Ленинского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 23 марта 2015 г. по 01 апреля 2015 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме совместного присутствия собственников приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Тобольская.

Всего на общем собрании, которое проходило с 11.00 ч. до 13.00 ч. 11.04.2015 года приняли участие 75 собственников помещений МКД, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **1802,04 кв. м.**, что составляет **54,46 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании – **1506,96 кв.м.**, что составляет **45,54 %** 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 11.04.2015 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники 1802,04 кв. м – 100%

В ходе собрания (непосредственного присутствия собственников):

1. По первому вопросу повестки:

Недорезова З.И. предложила избрать рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Недорезова Зинаида Ивановна (кв. № 42),

Секретарь собрания - Крокосенко Владимир Николаевич (кв. № 25),

Председатель счетной комиссии – Гловацкий Сергей Юрьевич (кв. № 8),

Член счетной комиссии – Пухова Наталья Николаевна (кв. № 16)

По первому вопросу голосовали:
За – **1802,04** (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 – Недорезова Зинаида Ивановна (кв. № 42),
Секретарь собрания - Крокосенко Владимир Николаевич (кв. № 25),
Председатель счетной комиссии – Гловацкий Сергей Юрьевич (кв. № 8),
Член счетной комиссии – Пухова Наталья Николаевна (кв. № 16)

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

2. По второму вопросу повестки:

Пухова Н.Н. предложила подтвердить выбранный способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ).

По второму вопросу голосовали:
За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По второму вопросу решение принято единогласно.

Решили: подтвердить выбранный способ 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:

Гловацкий С.Ю. предложил признать неудовлетворительной деятельность ООО «Управляющая компания Ленинского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:
За – **1783,71** (кв.м.) голосов 98,99 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 18,33 (кв.м.) голосов 1,01 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: признать неудовлетворительной деятельность ООО «Управляющая компания Ленинского района» 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:

Крокосенко В.Н. предложил отказаться от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Ленинского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:
За – **1751,81** (кв.м.) голосов 97,2 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 50,23 (кв.м.) голосов 2,8 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

Решили: отказаться от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Ленинского района» 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:

Недорезова З.И. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор Ковалев С.В.).

По пятому вопросу голосовали:
За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По пятому вопросу решение принято единогласно.

Решили: выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор Ковалев С.В.).

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

6. По шестому вопросу повестки:

Пухова Н.Н. предложила поручить избранной управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.07.2015 г.

По шестому вопросу голосовали:
За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По шестому вопросу решение принято единогласно.

Решили: поручить избранной управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.07.2015 г.

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Крокосенко В.Н. предложил утвердить существенные условия проекта Договора управления МКД.

По седьмому вопросу голосовали:
За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По седьмому вопросу решение принято единогласно.

Решили: утвердить существенные условия проекта Договора управления МКД.

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Недорезова З.И. предложила установить размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока, (Приложением № 4 договора управления).

По восьмому вопросу голосовали:

За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По восьмому вопросу решение принято единогласно.

Решили: установить размер платы за жилое помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока, (Приложением № 4 договора управления).

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

9. По девятому вопросу повестки:

Крокосенко В.Н. предложил 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 девятому вопросу голосовали:

За – **1747,95** (кв.м.) голосов 96,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 54,09 (кв.м.) голосов 3,1 %.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

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 девятому вопросу повестки принято.

10. По десятому вопросу повестки:

Пухова Н.Н. предложила размещать объявления и информацию на информационных стендах о профилактических осмотрах общего имущества МКД и иных мероприятий, проводимых в рамках договора управления управляющей организацией.

По десятому вопросу голосовали:

За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По десятому вопросу решение принято единогласно.

Решили: размещать объявления и информацию на информационных стендах о профилактических осмотрах общего имущества МКД и иных мероприятий, проводимых в рамках договора управления управляющей организацией.

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Недорезова З.И. предложила 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 одиннадцатому вопросу голосовали:

За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По одиннадцатому 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 одиннадцатому вопросу повестки принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Пухова Н.Н. предложила утвердить Положения о Совете многоквартирного дома № 27 по ул. Тобольской.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По двенадцатому вопросу решение принято единогласно.

Решили: утвердить Положения о Совете многоквартирного дома № 27 по ул. Тобольской.

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Гловацкий С.Ю. предложил утвердить сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в следующем составе:

Недорезова Зинаида Ивановна (кв. № 42),

Крокосенко Владимир Николаевич (кв. № 25),

Гловацкий Сергей Юрьевич (кв. № 8),

Пухова Наталья Николаевна (кв. № 16).

По тринадцатому вопросу голосовали:

За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По тринадцатому вопросу решение принято единогласно.

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

Недорезова Зинаида Ивановна (кв. № 42),

Крокосенко Владимир Николаевич (кв. № 25),

Гловацкий Сергей Юрьевич (кв. № 8),

Пухова Наталья Николаевна (кв. № 16).

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

Пухова Н.Н. предложила поручить подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 27 по улице Тобольской комиссии в составе:

Крокосенко Владимиру Николаевичу (кв. № 25),

Гловацкому Сергею Юрьевичу (кв. № 8),

Пуховой Наталье Николаевне (кв. № 16)

Мигачевой Светлана Алексеевне – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ».

По четырнадцатому вопросу голосовали:

За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По четырнадцатому вопросу решение принято единогласно.

Решили: поручить подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 27 по улице Тобольской комиссии в составе:

Крокосенко Владимиру Николаевичу (кв. № 25),

Гловацкому Сергею Юрьевичу (кв. № 8),

Пуховой Наталье Николаевне (кв. № 16)

Мигачевой Светлана Алексеевне – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ».

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

15. По пятнадцатому вопросу повестки:

Гловацкий С.Ю. предложил определить местом хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей компании ООО «Приморские коммунальные технологии».

По пятнадцатому вопросу голосовали:

За – **1802,04** (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По пятнадцатому вопросу решение принято единогласно.

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

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

16. По шестнадцатому вопросу повестки:

Недорезова З.И. предложила поручить гражданину РФ Крокосенко Владимиру Николаевичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Ленинского района» и собственников о принятых решениях.

По шестнадцатому вопросу голосовали:

За – 1802,04 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По шестнадцатому вопросу решение принято единогласно.

Решили: поручить гражданину РФ Крокосенко Владимиру Николаевичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Ленинского района» и собственников о принятых решениях.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по шестнадцатому 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: Недорезова З.И. Недорезова З. И. (кв. № 42),
Секретарь собрания: Крокосенко В.Н. Крокосенко В. Н. (кв. № 25),
Председатель счетной комиссии: Гловацкий С.Ю. Гловацкий С. Ю. (кв. № 8),
Член счетной комиссии: Пухова Н.Н. Пухова Н. Н. (кв. № 16).