

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. 2-я Строительная, 15

09 октября 2012 года

г. Владивосток

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 3  
дома № 15 по ул. 2-я Строительная, Широкобокова Людмила Федоровна

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

Форма голосования на общем собрании: **очно – заочная.**

Начало Собрания: 19:00 часов 09 октября 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд №1 дома № 15 по ул. 2-я Строительная.

Дата окончания приема Решений (бюллетеней) – 11 октября 2012 г.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **1044,7 кв. м.**

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:  
Председатель собрания - Лукьяненко Марина Юрьевна (кв. № 4)  
Секретарь собрания – Метелкин Геннадий Павлович (кв. № 3)  
член счетной комиссии - Широкобокова Людмила Федоровна (кв. № 13)  
член счетной комиссии – Андрейцов Сергей Николаевич (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 «Наш Дом по Первомайскому району» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая «ПримКомСистемы» (директор Ковалев С. В.).
6. О поручении ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функции управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2012 г.
7. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
8. Об утверждении размера платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с действующими ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока.
9. О поручении ООО «Управляющей компании «ПримКомСистемы» заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.
10. Об утверждении следующего порядка оплаты собственниками жилых помещений и нанимателями жилья коммунальных услуг – **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации.**
11. О назначении комиссии в составе:
  1. Андрейцов Сергей Николаевич (кв.16),
  2. Метелкин Геннадий Павлович (кв. 3),
  3. Лукьяненко Марина Юрьевна (кв.4),

4.Фроленко Илья Владимирович - Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»,  
5.Смышляев Александр Михайлович – член Общественного Совета по вопросам ЖКХ при главе г. Владивостока подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 15 по улице 2-я Строительная.

12.О поручении гражданке РФ Широковой Людмиле Федоровне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

13.О поручении представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

Собственники с 09 октября 2012 г. по 11 октября 2012г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 09.10.2012 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списку* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 15 по ул. 2-я Строительная.

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 15 собственников помещений в МКД и представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г.Владивостока по доверенности № 1-3/2014 от 20.06.2012г. *Пейхвассер Г.А.*, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 761,7 кв. м., что составляет 72,8 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 147,2 кв. м., что составляет 19,3 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Непосредственно на собрании голосовало 11 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 438,5 кв. м., что составляет 57,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие в общем собрании.*

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней, проголосовало 4 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в 323,2 кв. м., что составляет 42,4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие в общем собрании.*

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – 283 кв.м., что составляет 27,2 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Остальные собственники приняли участие в очном голосовании на собрании, которое проходило с 19.00 ч. до 20.15 ч. 09.10.2012 года у подъезда №1 дома № 15 по ул. 2-я Строительная.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений, поставленных на повестку дня вопросов, имеется.

**В ходе собрания (непосредственного присутствия собственников):**

1. По первому вопросу повестки:

Широкова Л.Ф. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Лукьяненко Марина Юрьевна (кв. № 4)

Секретарь собрания – Метелкин Геннадий Павлович (кв. № 3)

член счетной комиссии - Широкова Людмила Федоровна (кв. № 13)

член счетной комиссии – Андрейцов Сергей Николаевич (кв. № 16)

**Решили:** Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Лукьяненко Марина Юрьевна (кв. № 4)

Секретарь собрания – Метелкин Геннадий Павлович (кв. № 3)

член счетной комиссии - Широбокова Людмила Федоровна (кв. № 13)

член счетной комиссии – Андрейцов Сергей Николаевич (кв. № 16)

По первому вопросу – **единогласно.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Лукьяненко М.Ю. предложила подтвердить ранее выбранный способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

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

По второму вопросу – **единогласно.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Широбокова Л.Ф. сообщила, что условия договора управления МКД управляющей компанией ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району» не выполняются:

Кровля и фасад здания находятся в неудовлетворительном техническом состоянии (требуют ремонта), освещение в подъездах по лестничным клеткам не исправно (отсутствуют частично выключатели, свет подключен напрямую). До настоящего времени система отопления не подготовлена к отопительному периоду – не производилась промывка и опрессовка СЦО.

Содержание дома также неудовлетворительное: уборка придомовой территории выполняется нерегулярно, дворники работают плохо, не выполняется дезинфекция.

Жильцы дома многократно обращались с заявлениями в ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району», но никаких мер по надлежащему содержанию и обслуживанию дома не принимается.

В заключении Широбокова Л.Ф. сказала, что жильцам дома нужна Управляющая компания, имеющая профессиональных сотрудников и которая разумно и экономно будет расходовать собранные средства на ремонт дома.

Широбокова Л.Ф. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

**Решили:** Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу – **единогласно.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Лукьяненко М.Ю. предложила отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

**Решили:** Отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу – **единогласно.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Широбокова Л.Ф. порекомендовала выбрать в качестве Управляющей организации ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы», которая положительно зарекомендовала себя на рынке ЖКХ, в жилые дома, которые обслуживает эта Управляющая компания приятно зайти – в подъездах выполнен ремонт, чистота.

Широбокова Л.Ф. предложила в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

**Решили:** Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

По пятому вопросу – **единогласно.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Лукьяненко М.Ю. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.12.2012 г.

**Решили:** Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2012г.

По шестому вопросу – **единогласно.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Широбокова Л.Ф. сообщила, что у собственников было время ознакомиться с договором управления многоквартирным домом, его существенных условий и предложила утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и предложила утвердить Договор управления МКД, предложенный ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

**Решили:** Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

По седьмому вопросу – **единогласно.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Лукьяненко М.Ю. предложила утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с действующими ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока.

**Решили:** Утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с действующими ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока.

По девятому вопросу – **единогласно.**

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

повестки принято.

9. По девятому вопросу повестки:

Лукьяненко М.Ю. предложила поручить избранной компании заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.

**Решили:** Поручить избранной компании заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.

По девятому вопросу – **единогласно.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Лукьяненко М.Ю. предложила утвердить следующий порядок оплаты собственниками жилых помещений и нанимателями жилья коммунальных услуг – **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации.**

**Решили:** Утвердить следующий порядок оплаты собственниками жилых помещений и нанимателями жилья коммунальных услуг – **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации .**

По десятому вопросу – **единогласно.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Широбокова Л.Ю. предложила поручить комиссии в составе:

1. Андрейцов Сергей Николаевна (кв.16),

2. Метелкин Геннадий Павлович (кв. 3),

3. Лукьяненко Марина Юрьевна (кв. 4),

4. Фроленко Илья Владимирович - Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»,

5. Смышляев Александр Михайлович – член Общественного Совета по вопросам ЖКХ при главе г. Владивостока

подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 15 по улице 2-я Строительная.

**Решили:** Поручить комиссии в составе:

1. Андрейцов Сергей Николаевна (кв.16),

2. Метелкин Геннадий Павлович (кв. 3),

3. Лукьяненко Марина Юрьевна (кв. 4),

4. Фроленко Илья Владимирович - Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»,

5. Смышляев Александр Михайлович – член Общественного Совета по вопросам ЖКХ при главе г. Владивостока

подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 15 по улице 2-я Строительная.

По одиннадцатому вопросу – **единогласно.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Лукьяненко М.Ю. предложила поручить гражданке РФ Широковой Людмиле Федоровне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

**Решили:** Поручить гражданке РФ Широковой Людмиле Федоровне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу – **единогласно.**

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Лукьяненко М.Ю. предложила поручить представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

**Решение:** Поручить представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

По тринадцатому вопросу – **единогласно.**

Итоги общего собрания от 09.10.2012 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 11.10.2012 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 761,7 кв. м – 100%\*):*

1. По первому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По первому вопросу решение принято единогласно.**

2. По второму вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По второму вопросу решение принято единогласно.**

3. По третьему вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По третьему вопросу решение принято единогласно.**

4. По четвертому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По четвертому вопросу решение принято единогласно.**

5. По пятому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По пятому вопросу решение принято единогласно.**

6. По шестому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По шестому вопросу решение не принято единогласно.**

7. По седьмому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По седьмому вопросу решение принято единогласно.**

8. По восьмому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По восьмому вопросу решение принято единогласно.**

9. По девятому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По девятому вопросу решение принято единогласно.**

10. По десятому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По десятому вопросу решение принято единогласно.**

11. По одиннадцатому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По одиннадцатому вопросу решение принято единогласно.**

12. По двенадцатому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По двенадцатому вопросу решение принято единогласно.**

13. По тринадцатому вопросу:

За – 761,7 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По тринадцатому вопросу решение принято единогласно.**


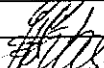
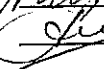

*Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).*

Председатель собрания:

Секретарь собрания

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии

 Лукьяненко М.Ю. (кв. №4)  
 Метелкин Г.П. (кв. № 3)  
 Широбокова Л.Ф. (кв. № 13)  
 Андрейцов С.Н. (кв. №16)