

## ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Беляева, 3

г. Владивосток

15 декабря 2011 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 39 по ул. Беляева, 3  
Искра Наталья Борисовна

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:00 часов 15 декабря 2011 г.

Начало Собрания: 18:30 часов 15 декабря 2011 г.

Место проведения Собрания: двор дома № 3 по ул. Беляева.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **4 970,45 кв.м.**

На собрании присутствовал специалист по работе с населением ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Новикова Марина Степановна и главный инженер ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Фахрутдинов Александр Рауэльевич.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:  
Председатель собрания- Зыкова Татьяна Владимировна (кв. № 15)  
Секретарь собрания – Гордеева Елена Васильевна (кв. № 54)  
Счетная комиссия:-  
Председатель комиссии: Бедерина Ксения Павловна (кв. № 8)  
член комиссии – Усачева Зинаида Игоревна (кв. № 19)  
член комиссии – Искра Наталья Борисовна (кв. № 39)
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 «Управляющая компания «ПримКомСистемы».
6. О поручении ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функций управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.03.2012 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 со ставками, утвержденными Главой администрации г.Владивостока, действующими по состоянию на 01.12.2011г.
9. О поручении ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г.Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.
10. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 3 по ул. Беляева.
11. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
  1. Зыкова Татьяна Владимировна ( кв. 15) - Председатель

2. Бедерина Ксения Павловна (кв. 8) – Заместитель Председателя
  3. Усачева Зинаида Игоревна (кв. 19)
  4. Искра Наталья Борисовна (кв. 39)
  5. Гордеева Елена Васильевна (кв. 54)
  6. Сирота Лариса Григорьевна (кв.81)
  7. Артемьева Елена Брониславовна (кв. 92)
  8. Буланова Лидия Викторовна (кв.63)
12. 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 (ч. 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).**
13. О поручении гражданке РФ Искра Наталья Борисовне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 01 декабря 2011 г. по 04 декабря 2011 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 15.12.2011 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Беляева .

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 100 собственников. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 3 763,5 кв. м., что составляет 75,7 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 902,0 кв. м. – 18,1 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.00 час. 15.12.2011 г.), проголосовал 35 собственников, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в 1 757,2 кв. м., что составляет 46,7 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовали 65 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 2 006,3 кв. м., что составляет 53,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*.

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – 1 206,95 кв.м., что составляет 24,3 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

На момент начала проведения общего собрания в форме Собрания (непосредственное присутствие собственников) были подсчитаны голоса собственников, проголосовавших заочно по бланкам бюллетеней.

Остальные собственники приняли участие в очном голосовании на собрании, которое проходило с 18.30 ч. до 21.15 ч. 15.12.2011 года у подъезда № 3 дома № 3 по ул. Беляева.

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:

Искра Н.Б. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Зыкова Татьяна Владимировна (собственник кв. № 15);

Секретарь собрания - Гордеева Елена Васильевна (собственник кв. № 54);

Счетная комиссия:

Председатель счетной комиссии: Бедерина Ксения Павловна (собственник кв. № 8)

член комиссии – Усачева Зинаида Игоревна (собственник кв. № 19)

член комиссии – Искра Наталья Борисовна (собственник кв. № 39)

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

Председатель собрания – Зыкова Татьяна Владимировна (собственник кв. № 15);

Секретарь собрания - Гордеева Елена Васильевна (собственник кв. № 54);

Счетная комиссия:

Председатель счетной комиссии: Бедерина Ксения Павловна (собственник кв. № 8)

член комиссии – Усачева Зинаида Игоревна (собственник кв. № 19)

член комиссии – Искра Наталья Борисовна (собственник кв. № 39)

По первому вопросу - **большинство.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Зыкова Т.В. 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 - **большинство.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Лысенко А.Н. сообщила, что в доме никогда не проводился ремонт межпанельных швов, из-за этого во многих квартирах продуваются панели, гуляет ветер. Неоднократные обращения в ООО «Управляющая компания Первомайского района» не дают никаких результатов.

Кепов П.К. добавил, что во время дождя и южного ветра не только продувают межпанельные швы, но еще и протекают, в результате чего в квартире появляется грибок, отсыревают стены, отклеиваются обои.

Климакова Л.И. сказала, что лестничные клетки давно требуют ремонта, последний ремонт подъездов производился 15 лет назад. Также, во время дождей или таяния снега у подъездов образуются огромные непросыхающие лужи, вода заливает подъезд, цокольный этаж, появляется сырость, а по лету комары и блохи. Оконные рамы почти на всех этажах гнилые.

Искра Н.Б. сказала, что домовые инженерные коммуникации находятся в крайне неудовлетворительном техническом состоянии, электропроводка неисправная, происходят частые порывы системы канализации и отопления.

Специалист по работе с населением ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Новикова М.С. выслушав все претензии жильцов по обслуживанию дома ООО «Управляющая компания Первомайского района» сказала, что МКД по Беляева 3 является не единственным запущенным домом, который хочет сменить управляющую компанию и добавили, что политика руководителя ООО «УК «ПримКомСистемы» такова,

что не дожидаясь достаточных накоплений по статье «текущий ремонт» начинает решать наиболее важные проблемы по дому за счет собственных средств организации.

Искра Н.Б. предложила дать оценку деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

**Решили:** Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу - **большинство.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Искра Н.Б. предложила отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

**Решили:** отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу - **большинство.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

На собрании информацию о компании ООО «УК «ПримКомСистемы» представила специалист по работе с населением Новикова М.С. Она также в течении 45 минут отвечала на вопросы собственников. Искра Н.Б. порекомендовала выбрать в качестве Управляющей компании 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, к тому же есть хорошая материально-техническая база, организована своя аварийная служба.

Зыкова Т.В. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

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

По пятому вопросу - **большинство.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Искра Н.Б. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.03.2012 г.

**Решили:** поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.03.2012 г.

По шестому вопросу – **большинство.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Искра Н.Б. 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».

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

По седьмому вопросу – **большинство.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Искра Н.Б. предложила утвердить размер платы за утилизацию ТБО, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока, действующими по состоянию на 01.12.2011г.

**Решили:** Утвердить размер платы за утилизацию ТБО, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока, действующими по состоянию на 01.12.2011г.

По восьмому вопросу – **большинство.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Искра Н.Б. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.

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

По девятому вопросу – **большинство.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Искра Н.Б. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 3 по ул. Беляева.

**Решили:** Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 3 по ул. Беляева.

По десятому вопросу – **большинство.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня - об утверждении сроком на два года Совета многоквартирного дома решения не принято.

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Искра Н.Б. 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 (ч. 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).**

**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 (ч. 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

По двенадцатому вопросу – **большинство.**

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Зыкова Т.В. предложила поручить гражданке РФ Искра Наталье Борисовне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

**Решили :** Поручить гражданке РФ Искра Наталье Борисовне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

По тринадцатому вопросу – **большинство.**

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

Итоги общего собрания от 15.12.2011 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 15.12.2011 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 3 763,5 кв. м – 100%\*):*

1. По первому вопросу:

За – 3 597,3 (кв.м.) голосов 95,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

2. По второму вопросу:

За – 3 597,3 (кв.м.) голосов 95,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

3. По третьему вопросу:

За – 2 695,3 (кв.м.) голосов 71,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 902,0 (кв.м.) голосов 24,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

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

4. По четвертому вопросу:

За – 2 695,3 (кв.м.) голосов 71,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 902,0 (кв.м.) голосов 24,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

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

5. По пятому вопросу:

За – 2 695,3 (кв.м.) голосов 71,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 902,0 (кв.м.) голосов 24,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

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

6. По sixthому вопросу:

За – 2 695,3 (кв.м.) голосов 71,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 902,0 (кв.м.) голосов 24,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

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

7. По седьмому вопросу:

За – 2 695,3 (кв.м.) голосов 71,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 902,0 (кв.м.) голосов 24,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

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

8. По восьмому вопросу:

За – 3 553,7 (кв.м.) голосов 94,4 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 43,6 (кв.м.) голосов 1,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

9. По девятому вопросу:

За – 2 695,3 (кв.м.) голосов 71,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 902,0 (кв.м.) голосов 24,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

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

10. По десятому вопросу:

За – 3 597,3 (кв.м.) голосов 95,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

11. По одиннадцатому вопросу решение не принято.

12. По двенадцатому вопросу:

За – 3 597,3 (кв.м.) голосов 95,6 %;

Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

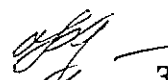
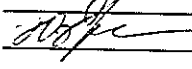
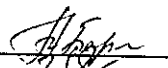
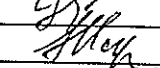
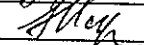
**По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.**

13. По тринадцатому вопросу:

За – 3 597,3 (кв.м.) голосов 95,6 %;  
Против – 166,2 (кв.м.) голосов 4,4 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.  
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».  
**По тринадцатому вопросу решение принято большинством голосов.**

*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  
Счетная комиссия:  
Председатель комиссии  
Член комиссии  
Член комиссии

  
Зыкова Т.В. (кв. № 15)  
  
Гордеева Е.В. (кв. № 54)  
  
Бедерина К.П. (кв. № 8)  
  
Усачева З.И. (кв. № 19)  
  
Искра Н.Б. (кв. № 39)