

## ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Беляева, 5

г. Владивосток

29 сентября 2011 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 30 по ул. Беляева, 5 Подузова Светлана Алексеевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:30 часов 29 сентября 2011 г.

Начало Собрания: 19:00 часов 29 сентября 2011 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 2 дома № 5 по ул. Беляева.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3 021,5 кв.м.**

На собрании присутствовал зам. директора ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Ковалева Наталья Александровна, начальник ПТО ООО «УК «ПримКомСистемы» Зверева Елена Николаевна и депутат Думы г. Владивостока Юртаев Александр Григорьевич.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:  
Председатель собрания - Подузова Светлана Алексеевна (кв. № 30)  
Секретарь собрания – Еланцева Екатерина Мефодьевна (кв. № 9)  
Счетная комиссия:  
Председатель комиссии: Решетова Светлана Владимировна (кв. № 15)  
член комиссии – Таран Евгения Геннадьевна (кв. № 61)  
член комиссии – Котов Сергей Александрович (кв. № 38).
2. О неудовлетворительной оценке деятельности ООО «Форпост 1» в качестве обслуживающей организации и нарушении обслуживающей организацией существенных условий договора.
3. О расторжении договора на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедолевого имущества в МКД с ООО «Форпост 1».
4. Об изменении способа управления многоквартирным домом.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).
6. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».
7. О поручении ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функций управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.01.2012 г.
8. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
9. 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 01.01.2012г.
10. 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.
11. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 5 по ул. Беляева.

12. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
  1. Подузова Светлана Алексеевна ( кв. 30) - Председатель
  2. Еланцева Екатерина Мефодьевна (кв. 9) – Заместитель Председателя
  3. Решетова Светлана Владимировна (кв. 15)
  4. Таран Евгения Геннадьевна (кв. 61)
  5. Котов Сергей Александрович (кв.38)
13. 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).**
14. О поручении гражданке РФ Подузовой Светлане Алексеевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Форпост 1», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 16 сентября 2011 г. по 19 сентября 2011 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 29.09.2011 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Беляева .

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 87 собственников. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 2 722,3 кв. м., что составляет 90,1 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 416,3 кв. м. – 13,8 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.30 час. 29.09.2011 г.), проголосовало 54 собственника, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в 1 867,25 кв. м., что составляет 68,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовали 33 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 855,05 кв. м., что составляет 31,4 % 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 – 299,2 кв.м., что составляет 9,9 % 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 19.00 ч. до 21.35 ч. 29.09.2011 года у подъезда № 2 дома № 5 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:

Дивина Т.П. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Подузова Светлана Алексеевна (собственник кв. № 30);

Секретарь собрания - Еланцева Екатерина Мефодьевна (собственник кв. № 9);

Счетная комиссия:

Председатель счетной комиссии: Решетова Светлана Владимировна(собственник кв.№ 15)

член комиссии – Таран Евгения Геннадьевна (собственник кв. № 61)

член комиссии – Котов Сергей Александрович (собственник кв. № 38)

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

Председатель собрания – Подузова Светлана Алексеевна (собственник кв. № 30);

Секретарь собрания - Еланцева Екатерина Мефодьевна (собственник кв. № 9);

Счетная комиссия:

Председатель счетной комиссии: Решетова Светлана Владимировна(собственник кв.№ 15)

член комиссии – Таран Евгения Геннадьевна (собственник кв. № 61)

член комиссии – Котов Сергей Александрович (собственник кв. № 38)

По первому вопросу - **большинство.**

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

2. По второму вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Подузова С.А. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии : кровля протекает, лестничная клетка не отремонтирована, в подвале на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, стены дома необходимо утеплять и ремонтировать, отопление дома зимой недостаточное, в квартирах холодно, электропроводка дома горит. Содержание дома также неудовлетворительное : в подъездах грязь , дворники тоже работают плохо, с южной стороны дома никогда не убирают.

Еланцева Е.М. сказала, что фактически дом 5 по ул. Беляева обслуживающей организацией ООО «Форпост 1» брошен. В подвале дома уже несколько месяцев бежит канализация, в результате чего в подъездах установился специфический для этой ситуации запах, сырость, появились блохи. Мастера не бывает на доме практически никогда. Свое отсутствие на участке и контроль технического персонала, она, по телефону объясняет задержкой заработной платы уже в течение пяти месяцев. У дворников нет веников, метел, лопат, у уборщиц также отсутствуют инструменты и инвентарь для работы, даже пенсионерам, проживающим в доме, иногда приходится на свою пенсию покупать веники для уборщиц.

Подузова С.А. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «Форпост 1» в качестве обслуживающей организации и признать нарушение обслуживающей организацией существенных условий договора.

**Решили:** Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «Форпост 1» в качестве обслуживающей организации, признано нарушение обслуживающей организацией существенных условий договора.

По второму вопросу - **большинство.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

Подузова С.А. предложила расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в МКД с ООО «Форпост 1» с 01.01.2012г.

**Решили:** расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедолевого имущества в МКД с ООО «Форпост 1» с 01.01.2012г.

По третьему вопросу - **большинство.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Подузова С.А. сказала, что непосредственное управление многоквартирным домом самый примитивный способ управления, т.к. непосредственное управление исключает возможность профессионально управлять многоквартирным домом, поскольку жильцы не имеют опыта и образования в данной сфере.

Подузова С.А. предложила изменить способ управления многоквартирным домом.

**Решили:** Изменить способ управления многоквартирным домом.

По четвертому вопросу - **большинство.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Подузова С.А. предложила выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

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

По пятому вопросу - **большинство.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Подузова С.А. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

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

По шестому вопросу - **большинство.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Подузова С.А. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» осуществлять функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.01.2012 г.

**Решили:** Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» осуществлять функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.01.2012 г.

По седьмому вопросу – **большинство.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Подузова С.А. сообщила, что у собственников жилья 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 восьмому вопросу – **большинство.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Подузова С.А. предложила утвердить размер 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 01.01.2012г.

**Решили:** Утвердить размер 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 01.01.2012г.

По девятому вопросу – **большинство.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Подузова С.А. 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 десятому вопросу – **большинство.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Данный вопрос вызвал долгие обсуждения у собственников дома. Депутат Думы г. Владивостока Юртаев А.Г. сказал, что данное Положение о Совете многоквартирного дома не содержит несоответствий законодательству РФ.

Подузова С.А. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 5 по ул. Беляева.

**Решили:** Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 5 по ул. Беляева.

По одиннадцатому вопросу – **большинство.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Подузова С.А. предложила утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Подузова Светлана Алексеевна ( кв. 30) - Председатель
2. Еланцева Екатерина Мефодьевна (кв. 9) – Заместитель Председателя
3. Решетова Светлана Владимировна (кв. 15)
4. Таран Евгения Геннадьевна (кв. 61)
5. Котов Сергей Александрович (кв.38)

**Решили:** Утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Подузова Светлана Алексеевна ( кв. 30) - Председатель
2. Еланцева Екатерина Мефодьевна (кв. 9) – Заместитель Председателя
3. Решетова Светлана Владимировна (кв. 15)
4. Таран Евгения Геннадьевна (кв. 61)
5. Котов Сергей Александрович (кв.38)

По двенадцатому вопросу – **большинство.**

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

**13. По тринадцатому вопросу повестки:**

Подузова С.А. 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 тринадцатому вопросу – **большинство.**

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

**14. По четырнадцатому вопросу повестки:**

Еланцева Е.М. предложила поручить гражданке РФ Подузовой Светлане Алексеевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Форпост 1», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

**Решили :** Поручить гражданке РФ Подузовой Светлане Алексеевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Форпост 1», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

По четырнадцатому вопросу – **большинство.**

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

Итоги общего собрания от 29.09.2011 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 29.09.2011 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 2 722,3 кв. м – 100%\*):*

**1. По первому вопросу:**

За – 2 635,3 (кв.м.) голосов 96,8 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

**2. По второму вопросу:**

За – 2 189,3 (кв.м.) голосов 80,4 %;

Против – 116,7 (кв.м.) голосов 4,3 %;

Воздержалось – 416,3 (кв.м.) голосов 15,3 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».  
**По второму вопросу решение принято большинством голосов.**

3. По третьему вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

4. По четвертому вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

5. По пятому вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

6. По шестому вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

7. По седьмому вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

8. По восьмому вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

9. По девятому вопросу:

За – 2 635,3 (кв.м.) голосов 96,8 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

10. По десятому вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

11. По одиннадцатому вопросу:

За – 2 635,3 (кв.м.) голосов 96,8 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

12. По двенадцатому вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

13. По тринадцатому вопросу:

За – 2 635,3 (кв.м.) голосов 96,8 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

14. По четырнадцатому вопросу:

За – 2 605,6 (кв.м.) голосов 95,7 %;

Против – 87,0 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 29,7 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

**По четырнадцатому 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:


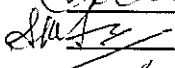
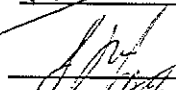
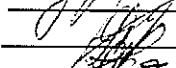

Секретарь собрания

Счетная комиссия:

Председатель комиссии

Член комиссии

Член комиссии

  
Подузова С.А. (кв. № 30)  
  
Еланцева Е.М. (кв. № 9)  
  
Решетова С.В. (кв. № 15)  
  
Таран Е.Г. (кв. № 61)  
  
Котов С.А. (кв. № 38)