

ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Борисенко, 70

г. Владивосток

20 октября 2011 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 52 по ул. Борисенко, 70 Фахрутдинова Светлана Владимировна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:30 часов 20 октября 2011 г.

Начало Собрания: 19:00 часов 20 октября 2011 г.

Место проведения Собрания: двор дома № 70 по ул. Борисенко.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **4409,9 кв.м.**

На собрании присутствовал главный инженер ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Фахрутдинов Александр Рауэльевич, специалист по работе с населением Новикова Марина Степановна, представитель ООО «Управляющая компания Первомайского района» Беков Владислав Тахирович.

На собрании присутствовал депутат думы города Владивостока Юртаев Александр Григорьевич.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Фахрутдинова Светлана Владимировна (кв. № 52)
Секретарь собрания – Зверева Елена Николаевна (кв. № 89)
Счетная комиссия:
Председатель комиссии: Рожков Виталий Вячеславович (кв. № 6)
член комиссии – Фахрутдинов Александр Рауэльевич (кв. № 52)
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 01.01.2012 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 01.01.2012г.
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 № 70 по ул. Борисенко.

11. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
 1. Фахрутдинова Светлана Владимировна (кв. 52) - Председатель
 2. Зверева Елена Николаевна (кв. 89) – Заместитель Председателя
 3. Рожков Виталий Вячеславович (кв. 6)
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 Фахрутдиновой Светлане Владимировне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 03 октября 2011 г. по 09 октября 2011 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 20.10.2011 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 70 по ул. Борисенко.

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие **85** собственника. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **2 476,19 кв. м.**, что составляет **56,15 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет **439,7 кв. м. – 9,97 %** голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.30 час. 20.10.2011 г.), проголосовало 54 собственника, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в **2 036,49 кв. м.**, что составляет **46,18 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании.* Непосредственно на собрании голосовали 31 собственник, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью **733,44 кв. м.**, что составляет **16,62 %** 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 – **1933,71 кв.м.**, что составляет **43,85 %** 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 21.15 ч. 20.10.2011 года.

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:

Гамаюнова И.С. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Фахрутдинова Светлана Владимировна (кв. № 52)

Секретарь собрания – Зверева Елена Николаевна (кв. № 89)

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Рожков Виталий Вячеславович (кв. № 6)

член комиссии – Фахрутдинов Александр Рауэльевич (кв. № 52)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Фахрутдинова Светлана Владимировна (кв. № 52)

Секретарь собрания – Зверева Елена Николаевна (кв. № 89)

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Рожков Виталий Вячеславович (кв. № 6)

член комиссии – Фахрутдинов Александр Рауэльевич (кв. № 52)

По первому вопросу - **большинство.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Фахрутдинова С.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:

Гамаюнова И.С. сообщила, что жители дома обращались в ООО «Управляющая компания Первомайского района» с заявлениями, по ремонту дренажной системы дома. Во время дождей во дворе дома скапливается вода. Фахрутдинова С.В. к вышесказанному добавила, что на предыдущих собраниях собственники дома неоднократно выносили решение о ремонте дренажной системы. Этот вопрос муссируется уже четыре года.

Отсутствует детская площадка для детей. Элементарный вопрос чистки подвала ни решается до сих пор. Фахрутдинова С.В. в заключении сказала, что жильцам дома нужна Управляющая компания, которая будет реагировать на просьбы жильцов и расходовать собранные средства на работы, о которых просит общее собрание и необходимы в первую очередь, и предложила дать оценку деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно». Жильцы дома обратились к депутату Юртаеву А.Г. с вопросом разграничения придомовой территории, поскольку соседствующая военная прокуратура устанавливает столбы на придомовой территории, что ни устраивает жильцов дома. Юртаев А.Г. выяснил, какие проблемы существуют у дома. Также он рассказал о своей работе и поделился планами.

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:

Фахрутдинова С.В. 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:

Рожков В.В. порекомендовал выбрать в качестве Управляющей компании ООО «УК «ПримКомСистемы», которая положительно зарекомендовала себя на рынке ЖКХ, в жилые дома, которые обслуживает эта Управляющая компания приятно зайти – в подъездах выполнен ремонт, чистота.

Фахрутдинова С.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:

Фахрутдинова С.В. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.01.2012 г.

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

По шестому вопросу – **большинство.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Рожков В.В. сообщил, что у собственников было время ознакомиться с договором управления многоквартирным домом, его существенных условий и предложил 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:

Фахрутдинова С.В. предложила утвердить размер платы за содержание, утилизацию, вывоз мусора и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками, утвержденными в редакции действующего Постановления Главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005г. № 1520.

Решили: Утвердить размер платы за содержание, утилизацию, вывоз мусора и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками, утвержденными

в редакции действующего Постановления Главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520.

По восьмому вопросу – **большинство**.

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

9. По девятому вопросу повестки:

Фахрутдинов А.Р. предложил 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:

Зверева Е.Н. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 70 по улице Борисенко

Решили: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 70 по улице Борисенко.

По десятому вопросу – **большинство**.

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Фахрутдинов А.Р. предложил утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Фахрутдинова Светлана Владимировна (кв. 52) - Председатель
2. Зверева Елена Николаевна (кв. 89) – Заместитель Председателя
3. Рожков Виталий Вячеславович (кв. 6)

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

4. Фахрутдинова Светлана Владимировна (кв. 52) - Председатель
5. Зверева Елена Николаевна (кв. 89) – Заместитель Председателя
6. Рожков Виталий Вячеславович (кв. 6)

По одиннадцатому вопросу – **большинство**.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Фахрутдинова С.В. 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:

Рожков В.В. предложил поручить гражданке РФ Фахрутдиновой Светлане Владимировне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Решили : Поручить гражданке РФ Фахрутдиновой Светлане Владимировне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района» 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 20.10.2011 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 20.10.2011 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 2 476,19 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 2415,59 (кв.м.) голосов 97,3 %;

Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,4 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу:

За – 2351,69 (кв.м.) голосов 95 %;

Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,4 %;

Воздержалось – 63,9 (кв.м.) голосов 2,6 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу:

За – 1830,29 (кв.м.) голосов 73,91 %;

Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;

Воздержалось – 585,3 (кв.м.) голосов 23,64 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 1938,99 (кв.м.) голосов 78,3%;

Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;

Воздержалось – 476,6 (кв.м.) голосов 19,25 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 1891,99 (кв.м.) голосов 76,4 %;
Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;
Воздержалось – 523,6 (кв.м.) голосов 21,15 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу:
За – 1891,99 (кв.м.) голосов 76,4 %;
Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;
Воздержалось – 523,6 (кв.м.) голосов 21,15 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу:
За – 1938,99 (кв.м.) голосов 78,3%;
Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;
Воздержалось – 476,6 (кв.м.) голосов 19,25 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:
За – 2398,69 (кв.м.) голосов 96,87 %;
Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;
Воздержалось – 16,9 (кв.м.) голосов 0,68 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:
За – 1938,99 (кв.м.) голосов 78,3%;
Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;
Воздержалось – 476,6 (кв.м.) голосов 19,25 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:
За – 2351,69 (кв.м.) голосов 95 %;
Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,4 %;
Воздержалось – 63,9 (кв.м.) голосов 2,6 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу:
За – 2351,69 (кв.м.) голосов 95 %;
Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,4 %;
Воздержалось – 63,9 (кв.м.) голосов 2,6 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу:
За – 2398,69 (кв.м.) голосов 96,87 %;
Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;
Воздержалось – 16,9 (кв.м.) голосов 0,68 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

13. По тринадцатому вопросу:

За – 1891,99 (кв.м.) голосов 76,4 %;

Против – 60,6 (кв.м.) голосов 2,45 %;

Воздержалось – 523,6 (кв.м.) голосов 21,15 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

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

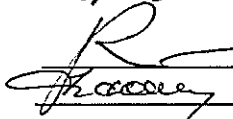
Член комиссии



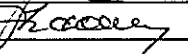
Фахрутдинова С.В. (кв. № 52)



Зверева Е.Н (кв. № 89)



Рожков В.В (кв. № 6)



Фахрутдинов А.Р. (кв. № 52)