

ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Добровольского, 31

г. Владивосток

30 октября 2011 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 90 по ул. Добровольского, 31 Кудинова Ольга Васильевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

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

Начало Собрания: 19:00 часов 30 октября 2011 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 2 МКД № 31 по ул. Добровольского.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3 857,7 кв.м.**

На собрании присутствовал специалист по работе с населением ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Новикова Марина Степановна и мастер ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Коновалова Ольга Васильевна.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Кудинова Ольга Васильевна (кв. № 90)
Секретарь собрания – Гуляева Елена Витальевна (кв. № 48)
Счетная комиссия:
Председатель комиссии: Решетнева Наталья Вениаминовна (кв. № 65)
член комиссии – Озерова Светлана Викторовна (кв. № 63)
член комиссии - Степовая Нурет Нурбиевна (кв. № 68)
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 № 31 по ул. Добровольского.
11. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
 1. Кудинова Ольга Васильевна (кв. 90) - Председатель

2. Гулоя Елена Витальевна (кв. 48) – Заместитель Председателя
 3. Решетнева Наталья Вениаминовна (кв. 65)
 4. Озерова Светлана Викторовна (кв. 63)
 5. Степовая Нурет Нурбиевна (кв. 68)
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 Кудиновой Ольге Васильевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 16 октября 2011 г. по 18 октября 2011 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 30.10.2011 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 31 по ул. Добровольского .

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 79 собственников. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 2 507,9 кв. м., что составляет 65,0 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 882,9 кв. м. – 22,9 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.30 час. 30.10.2011 г.), проголосовало 37 собственников, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в 1 759,8 кв. м., что составляет 70,2 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании.* Непосредственно на собрании голосовали 42 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 748,1 кв. м., что составляет 29,8 % 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 – 1 349,8 кв.м., что составляет 35,0 % 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. 30.10.2011 года у подъезда № 2 дома № 31 по ул. Добровольского.

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:

Кику Р.П. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Кудинова Ольга Васильевна (собственник кв. № 90);
Секретарь собрания - Гулоя Елена Витальевна (собственник кв. № 48);

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Решетнева Наталья Вениаминовна (собственник кв. № 65)
член комиссии – Озерова Светлана Викторовна (собственник кв. № 63)
член комиссии – Степовая Нурет Нурбиевна (собственник кв. № 68)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания – Кудинова Ольга Васильевна (собственник кв. № 90);
Секретарь собрания - Гулоя Елена Витальевна (собственник кв. № 48);

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Решетнева Наталья Вениаминовна (собственник кв. № 65)
член комиссии – Озерова Светлана Викторовна (собственник кв. № 63)
член комиссии – Степовая Нурет Нурбиевна (собственник кв. № 68)

По первому вопросу - **большинство.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Кудинова О.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 Кудинова О.В. 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.

Гулоя Е.В. сообщила, что жители дома многократно обращались в ООО «Управляющая компания Первомайского района» с заявлениями , но никаких мер по ремонту дома не принимается.

Кудинова О.В. в заключении сказала , что жильцам дома нужна Управляющая компания , которая разумно и экономно будет расходовать собранные средства на ремонт дома, а не на свои потребности и 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:

Кудинова О.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:

Кудинова О.В. порекомендовала 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.

Кику Р.П. 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:

Кудинова О.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:

Кудинова О.В. 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:

Кудинова О.В. предложила утвердить размер платы за утилизацию и вывоз 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 утилизацию и вывоз 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 восьмому вопросу – **большинство**.

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

9. По девятому вопросу повестки:

Кудинова О.В. 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:

Кудинова О.В. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 31 по ул. Добровольского.

Решили: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 31 по ул. Добровольского.

По десятому вопросу – **большинство.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Кудинова О.В. предложила утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Кудинова Ольга Васильевна (кв. 90) - Председатель
2. Гулоя Елена Витальевна (кв. 48) – Заместитель Председателя
3. Решетнева Наталья Вениаминовна (кв. 65)
4. Озерова Светлана Викторовна (кв. 63)
5. Степовая Нурет Нурбиевна (кв. 68)

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

1. Кудинова Ольга Васильевна (кв. 90) - Председатель
2. Гулоя Елена Витальевна (кв. 48) – Заместитель Председателя
3. Решетнева Наталья Вениаминовна (кв. 65)
4. Озерова Светлана Викторовна (кв. 63)
5. Степовая Нурет Нурбиевна (кв. 68)

По одиннадцатому вопросу – **большинство.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Кудинова О.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:

Кику Р.П. предложила поручить гражданке РФ Кудиновой Ольге Васильевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Решили : Поручить гражданке РФ Кудиновой Ольге Васильевне 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 30.10.2011 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 30.10.2011 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 2507,9 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 2 507,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу:

За – 2 507,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу:

За – 1 625,0 (кв.м.) голосов 64,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 882,9 (кв.м.) голосов 35,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 1 595,1 (кв.м.) голосов 63,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 912,8 (кв.м.) голосов 36,4 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 1 595,1 (кв.м.) голосов 63,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 912,8 (кв.м.) голосов 36,4 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу:

За – 1 595,1 (кв.м.) голосов 63,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 912,8 (кв.м.) голосов 36,4 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу:

За – 1 625,0 (кв.м.) голосов 64,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 882,9 (кв.м.) голосов 35,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:

За – 2 481,4 (кв.м.) голосов 98,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 26,5 (кв.м.) голосов 1,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:

За – 1 564,7 (кв.м.) голосов 62,4 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 943,2 (кв.м.) голосов 37,6 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:

За – 2 478,0 (кв.м.) голосов 98,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 29,9 (кв.м.) голосов 1,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу:

За – 2 478,0 (кв.м.) голосов 98,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 29,9 (кв.м.) голосов 1,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

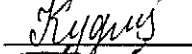
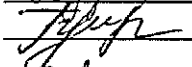
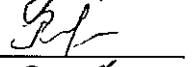
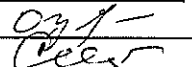
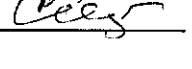
12. По двенадцатому вопросу:

За – 2 507,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

13. По тринадцатому вопросу:
За – 2 507,9 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
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:		Кудинова О.В. (кв. № 90)
Секретарь собрания		Гулая Е.В. (кв. № 48)
Счетная комиссия:		
Председатель комиссии		Решетнева Н.В. (кв. № 65)
Член комиссии		Озерова С.В. (кв. № 63)
Член комиссии		Степовая Н.Н. (кв. № 68)