

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Космонавтов, 11

г. Владивосток

12 февраля 2013 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 30
дома № 11 по ул. Космонавтов, Лисинчук Ольга Ивановна

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

Форма голосования на общем собрании: **Собрание (непосредственное совместное присутствие собственников на собрании).**

Начало Собрания: 19.00 часов 12 февраля 2013 г.

Место проведения Собрания: подъезд дома № 1 МКД № 11 по ул. Космонавтов.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3053,5 кв. м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Шляхов Андрей Леонидович (кв. № 17)
Секретарь собрания – Лисинчук Ольга Ивановна (кв. № 30)
член счетной комиссии – Савинкина Надежда Алексеевна (кв. № 4)
член счетной комиссии - Прокопенко Александр Трофимович (кв. № 28)
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 01.05.2013 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 «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 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. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 11 по ул. Космонавтов.
12. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
 1. Савинкина Надежда Алексеевна (кв. № 4) - Председатель
 2. Лисинчук Ольга Ивановна (кв. № 30) – Заместитель Председателя

3. Шляхов Андрей Леонидович (кв. № 17) – член Совета
 4. Макарова Татьяна Владимировна (кв. №21) – член Совета
 5. Прокопенко Александр Трофимович (кв. №28) – член Совета
13. О поручении комиссии в составе:
1. Шляхов Андрей Леонидович (кв. №17),
 2. Савинкова Надежда Алексеевна (кв. № 4),
 3. Лисинчук Ольга Ивановна (кв. № 30),
 4. Фроленко Илья Владимирович – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»,
 5. Смышляев Александр Михайлович – Директор АНО ИМЦ «Тихоокеанский проект» подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 11 по улице Космонавтов.
14. О поручении гражданке РФ Лисинчук Ольге Ивановне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 28 января 2013 г. по 01 февраля 2013г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем личного вручения каждому Сообщения.

Представитель администрации г. Владивостока на собрании не присутствовал, извещен надлежащим образом в установленном законом порядке Сообщением от 28.01.2013 г. Доля муниципальной собственности – 184,7 кв.м., что составляет 6,04 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственности – физических лиц и администрации г. Владивостока, не принявших или отказавшихся от участия в голосовании – 1233,91 кв.м., что составляет 40,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

На собрании присутствовало 42 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 1819,58 кв. м., что составляет 59,59 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома №11 по улице Космонавтов могут дополнительно ознакомиться с материалами к общему собранию по адресу: г. Владивосток, ул. Никифорова, 55А (офис ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» каб. №-6 с 11.00-часов до 16.00 часов или позвонить по телефону: 263-04-19).

В ходе собрания (непосредственного присутствия собственников):

1. По первому вопросу повестки:

Лисинчук О.И. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

- Председатель собрания - Шляхов Андрей Леонидович (кв. № 17)
- Секретарь собрания – Лисинчук Ольга Ивановна (кв. № 30)
- член счетной комиссии – Савинкина Надежда Алексеевна (кв. № 4)
- член счетной комиссии - Прокопенко Александр Трофимович (кв. № 28)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Шляхов Андрей Леонидович (кв. № 17)

Секретарь собрания – Лисинчук Ольга Ивановна (кв. № 30)

член счетной комиссии – Савинкина Надежда Алексеевна (кв. № 4)

член счетной комиссии - Прокопенко Александр Трофимович (кв. № 28)

По первому вопросу – **единогласно.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Шляхов А.Л. предложил 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 Савинкина Н.А. сообщила, что условия договора управления МКД управляющей компанией ООО «Управляющая компания Первомайского района» не выполняются:

Мягкая кровля здания находится в неудовлетворительном техническом состоянии: протекает, промерзает. Электропроводка в доме находится в аварийном состоянии, частично отсутствует освещение на лестничных клетках. Содержание дома также неудовлетворительное: не проводится дератизация, дворники работают плохо, в течении 6 месяце не производится уборка лестничных клеток и мест общего пользования, покос и уборка прилегающей территории не производится.

За время работы ООО «Управляющая компания Первомайского района» на обращения жильцов ни реагировала должным образом. Заявки выполнялись ни своевременно и после многократных обращений. Отчет от управляющей компании мы увидели впервые, за все предыдущие года, лишь только в декабре 2012 года.

Савинкина Н.А. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

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

Решили: Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» 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:

Савинкина Н.А. 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 – **единогласно.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Лисинчук О.И. 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.

Лисинчук О.И. 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:

Лисинчук О.И. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.05.2013 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.05.2013г.

По шестому вопросу – **единогласно.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Савинкина Н.А. 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:

Савинкина Н.А. 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 восьмому вопросу – **единогласно.**

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

повестки принято.

9. По девятому вопросу повестки:

Шляхов А.Л. предложил 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:

Савинкина Н.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.**

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:

Лисинчук О.И. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 11 по ул. Космонавтов.

Решили: - Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома №11 по ул.Космонавтом.

По одиннадцатому вопросу – **единогласно.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Лисинчук О.И. предложила утвердить сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:

1. Савинкина Надежда Алексеевна (кв.№ 4) - Председатель
2. Лисинчук Ольга Ивановна (кв. №30) – Заместитель Председателя
3. Шляхов Андрей Леонидович (кв.№ 17) – член Совета
4. Макарова Татьяна Владимировна (кв. №21) – член Совета
5. Прокопенко Александр Трофимович (кв. №28) – член Совета

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

1. Савинкина Надежда Алексеевна (кв.№ 4) - Председатель
2. Лисинчук Ольга Ивановна (кв. №30) – Заместитель Председателя
3. Шляхов Андрей Леонидович (кв.№ 17) – член Совета
4. Макарова Татьяна Владимировна (кв. №21) – член Совета

5. Прокопенко Александр Трофимович (кв. №28) – член Совета

По двенадцатому вопросу – **единогласно.**

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Шляхов А.Л. предложил поручить комиссии в составе:

1. Шляхов Андрей Леонидович (кв. №17),
2. Савинкова Надежда Алексеевна (кв. № 4),
3. Лисинчук Ольга Ивановна (кв. № 30),
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 №11 по улице Космонавтов.

Решили: Поручить комиссии в составе:

1. Шляхов Андрей Леонидович (кв. №17),
2. Савинкова Надежда Алексеевна (кв. № 4),
3. Лисинчук Ольга Ивановна (кв. № 30),
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 № 11 по улице Космонавтов.

По тринадцатому вопросу – **единогласно.**

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

Савинкина Н.А. предложила поручить гражданке РФ Лисинчук Ольге Ивановне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

Решили: Поручить гражданке РФ Лисинчук Ольге Ивановне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

По четырнадцатому вопросу – **единогласно.**

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

Итоги общего собрания от 12.02.2013 г. в форме собрания - совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (1819,58 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 1819,58 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %

По первому вопросу решение принято единогласно.

2. По второму вопросу:

За – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (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 – 1819,58 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По тринадцатому вопросу решение принято единогласно.

14. По четырнадцатому вопросу:

За – 1819,58 (кв.м.) голосов 100 %;

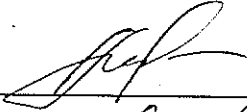
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;


Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.


По четырнадцатому вопросу решение принято единогласно.

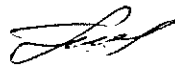
Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Председатель собрания:

Шмяков А.А. 

Савелькина Н.Н. 

Савелькина О.В. 

Савелькина Т.В. 

Макарова Т.В. 