

## ПРОТОКОЛ

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

г. Владивосток

26 июля 2012 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 59 по ул. Космонавтов, 3 Гуца Людмила Николаевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:15 часов 26 июля 2012 г.

Начало Собрания: 18:30 часов 26 июля 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 2 дома № 3 по ул. Космонавтов.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 3 042,2 кв.м.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Шустикова Надежда Алексеевна (кв. № 32)

Секретарь собрания – Гуца Людмила Николаевна (кв. № 59)

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Левицкий Виктор Владимирович (кв. № 12)

член комиссии – Аланина Светлана Геннадьевна (кв. № 6)

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 реализации способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией с 01.09.2012 года.

7. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

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 01.09.2012г., услуги по управлению МКД (по договору).

10. О поручении комиссии в составе:

1. Гуца Людмила Николаевна ( кв. 59)

2. Шустикова Надежда Алексеевна (кв. 32)

3. Левицкий Виктор Владимирович (кв. 12)

4. Фроленко Илья Владимирович – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»

подписать акты технического обследования и приема – передачи МКД 3 по ул. Космонавтов.

11. О поручении представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы Общего собрания по выбору способа управления в УСЖФ г. Владивостока.
12. О поручении гражданке РФ Гуца Людмиле Николаевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Форпост 1», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 10 июля 2012 г. по 13 июля 2012 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 26.07.2012 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. Космонавтов .

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 58 собственников жилья. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 1 770,5 кв. м., что составляет 58,2 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Доля муниципальной собственности составляет 499,7 кв. м. – 16,4 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Непосредственно на собрании голосовало 58 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 1 770,5 кв. м., что составляет 58,2 % 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 – 1 271,7 кв.м., что составляет 41,8 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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:**

Усова О.В. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Шустикова Надежда Алексеевна (кв. № 32)

Секретарь собрания – Гуца Людмила Николаевна (кв. № 59)

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Левицкий Виктор Владимирович (кв. № 12)

член комиссии – Аланина Светлана Геннадьевна (кв. № 6)

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

Председатель собрания - Шустикова Надежда Алексеевна (кв. № 32)

Секретарь собрания – Гуца Людмила Николаевна (кв. № 59)

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Левицкий Виктор Владимирович (кв. № 12)

член комиссии – Аланина Светлана Геннадьевна (кв. № 6)

По первому вопросу - **единогласно.**

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

##### **2. По второму вопросу повестки:**

По существу второго вопроса Гуца Л.Н. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии : кровля протекает, в подвале на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, системы ГВС и ХВС в аварийном состоянии,

стены дома необходимо утеплять и ремонтировать, отопление дома зимой недостаточное, в квартирах холодно, электропроводка дома горит. Содержание дома также неудовлетворительное : в подъездах грязь , дворники работают плохо.

Шустикова Н.А. сказала, что фактически дом 3 по ул. Космонавтов обслуживающей организацией ООО «Форпост 1» брошен. Мастера не бывает на доме практически никогда.

Гуца Л.Н. 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 - **единогласно.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

Гуца Л.Н. предложила расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедолевого имущества в МКД с ООО «Форпост 1» .

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

По третьему вопросу - **единогласно.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Гуца Л.Н. 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.

Шустикова Н.А. предложила изменить способ управления многоквартирным домом.

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

По четвертому вопросу - **единогласно.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Гуца Л.Н. 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 - **единогласно.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Гуца Л.Н. предложила реализовать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией с 01.09.2012г.

**Решили:** Реализовать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией с 01.09.2012г.

По шестому вопросу - **единогласно.**

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

**7. По седьмому вопросу повестки:**

Гуца Л.Н. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

**Решили:** Выбрать в качестве управляющей организации – 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:**

Гуца Л.Н. 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 – **единогласно.**

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

**9. По девятому вопросу повестки:**

Гуца Л.Н. 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 01.09.2012г., услуги по управлению МКД (по договору).

**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 01.09.2012г., услуги по управлению МКД (по договору).

По девятому вопросу – **единогласно.**

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

**10. По десятому вопросу повестки:**

Усова О.В. предложила поручить комиссии в составе:

1. Гуца Людмила Николаевна ( кв. 59)
2. Шустикова Надежда Алексеевна (кв. 32)
3. Левицкий Виктор Владимирович (кв. 12)
4. Фроленко Илья Владимирович – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»

подписать акты технического обследования и приема – передачи МКД 3 по ул. Космонавтов.

**Решили:** Поручить комиссии в составе:

1. Гуца Людмила Николаевна ( кв. 59)
2. Шустикова Надежда Алексеевна (кв. 32)
3. Левицкий Виктор Владимирович (кв. 12)
4. Фроленко Илья Владимирович – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»

подписать акты технического обследования и приема – передачи МКД 3 по ул. Космонавтов.

По десятому вопросу – **единогласно.**

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

**11.** По одиннадцатому вопросу повестки:

Гуца Л.Н. предложила поручить представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы Общего собрания по выбору способа управления в УСЖФ г. Владивостока.

**Решили :** Поручить представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы Общего собрания по выбору способа управления в УСЖФ г. Владивостока

По одиннадцатому вопросу – **единогласно.**

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

**12.** По двенадцатому вопросу повестки:

Шустикова Н.А. предложила поручить гражданке РФ Гуца Людмиле Николаевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Форпост 1», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

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

По двенадцатому вопросу – **единогласно.**

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

Итоги общего собрания от 26.07.2012 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 26.07.2012 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники 1 770,5 кв. м – 100%:*

1. По первому вопросу:

За – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (кв.м.) голосов 100 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По шестому вопросу решение принято единогласно.**

7. По седьмому вопросу:

За – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (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 – 1 770,5 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По двенадцатому 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).*

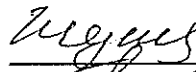
Председатель собрания:

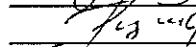
Секретарь собрания

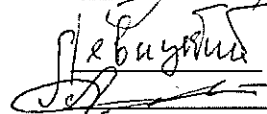
Счетная комиссия:


Председатель комиссии

Член комиссии

 Шустикова Н.А. (кв. № 32)

 Гуца Л.Н. (кв. № 59)

 Левицкий В.В. (кв. № 12)

 Аланина С.Г. (кв. № 6)