

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Монтажная, 1

г. Владивосток

03 октября 2012 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 3
дома № 1 по ул. Монтажная, Есман Тамара Васильевна

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

Форма голосования на общем собрании: **очно – заочная.**

Начало Собрания: 19:00 часов 27 сентября 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд дома № 1 по ул. Монтажная.

Дата окончания приема Решений (бюллетеней) – 03 октября 2012 г.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **2404, 50 кв. м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

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

Председатель собрания - Бондаренко Елена Владимировна (кв. № 19)

Секретарь собрания – Мячкова Ольга Марковна (кв. № 5)

член счетной комиссии - Бунькина Светлана Александровна (кв. № 45)

член счетной комиссии – Шишкина Любовь Валентиновна (кв. № 46)

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 «ПримКомСистемы» (директор Ковалев С. В.).

6. О поручении ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функции управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.12.2012 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 с действующими ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока.

9. О поручении ООО «Управляющей компании «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. О назначении комиссии в составе:

1. Диденко Татьяна Тимофеевна (кв.21),

2. Есман Тамара Васильевна (кв. 3),

3. Бондаренко Елена Владимировна (кв. 19),

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 № 1 по улице Монтажная.

11. О поручении гражданке РФ Есман Тамаре Васильевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 27 сентября 2012 г. по 03 октября 2012г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 27.09.2012 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списку* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. Монтажная.

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие **43** собственников помещений в МКД и представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г.Владивостока по доверенности № 1-3/2014 от **20.06.2012г. Пейхвассер Г.А.**, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **1666,6 кв. м.**, что составляет **69,4%** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет **274,4 кв. м.**, что составляет **11, 42 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Непосредственно на собрании голосовало **31** собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью **1182,7 кв. м.**, что составляет **71%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие в общем собрании.*

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней, проголосовало **12** собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в **483,9 кв. м.**, что составляет **29 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие в общем собрании.*

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – **737,9 кв.м.**, что составляет **30,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

Остальные собственники приняли участие в очном голосовании на собрании, которое проходило с 19.00 ч. до 20.15 ч. 10.09.2012 года у подъезда дома № 1 по ул. Монтажная.

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:

Есман Т.В. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Бондаренко Елена Владимировна (кв. № 19)

Секретарь собрания – Мячкова Ольга Марковна (кв. № 5)

член счетной комиссии - Бунькина Светлана Александровна (кв. № 45)

член счетной комиссии – Шишкина Любовь Валентиновна (кв. № 46)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Бондаренко Елена Владимировна (кв. № 19)
Секретарь собрания – Мячкова Ольга Марксовна (кв. № 5)
член счетной комиссии - Бунькина Светлана Александровна (кв. № 45)
член счетной комиссии – Шишкина Любовь Валентиновна (кв. № 46)
По первому вопросу – **большинство голосов.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Бондаренко Е.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 голосов.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Есман Т.В. сообщила, что условия договора управления МКД управляющей компанией ООО «Управляющая компания Первомайского района» не выполняются:

За время работы управляющая компании на обращения жильцов ни реагировала должным образом. Заявки выполнялись ни своевременно и после многократных обращений. В подвале постоянная сырость, которая способствует размножению блох и других насекомых, на трубопроводе отсутствует теплоизоляция.

Содержание дома также неудовлетворительное: уборка подъезда выполняется нерегулярно (влажная уборка подъезда должна проводиться два раза в месяц), дворник работают плохо, не выполняется дезинфекция. Большая проблема – это вывоз мусора, ТБО и КГМ вывозят нерегулярно. Придомовая территория в запущенном состоянии, идет обрушение подпорной стены, фрагменты разбросаны по всей территории. Многочисленные жалобы жильцов не находят своего отклика в обслуживающей организации и проблема остается.

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

Есман Т.В. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

Решили: Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу – **большинство голосов.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Бондаренко Е.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 голосов.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Есман Т.В. 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.

Есман Т.В. предложила в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

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

По пятому вопросу – **большинство голосов.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Бондаренко Е.В. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.12.2012 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.12.2012г.

По шестому вопросу – **большинство голосов.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Бондаренко Е.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» 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 – **большинство голосов.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Бондаренко Е.В. 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 девятому вопросу – **большинство голосов.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Бондаренко Е.В. предложила 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 – **большинство голосов.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Есман Т.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.**

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 – **большинство голосов.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Бондаренко Е.В. предложила поручить комиссии в составе:

1. Диденко Татьяна Тимофеевна (кв.21),
2. Есман Тамара Васильевна (кв. 3),
3. Бондаренко Елена Владимировна (кв. 19),
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 № 1 по улице Монтажная.

Решили: Поручить комиссии в составе:

1. Диденко Татьяна Тимофеевна (кв.21),
2. Есман Тамара Васильевна (кв. 3),
3. Бондаренко Елена Владимировна (кв. 19),
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 № 1 по улице Монтажная.

По одиннадцатому вопросу – **большинство голосов.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Бондаренко Е.В. предложила поручить гражданке РФ Есман Тамара Васильевна 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 Есман Тамара Васильевна уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу – **большинство голосов.**

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

Итоги общего собрания от 27.09.2012 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 03.10.2012 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 1666,6 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 1392,2(кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0(кв.м.) голосов 0%

Воздержалось – 274,4(кв.м.) голосов 16,5%

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5%.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 00 (кв.м.) голосов 00 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По шестому вопросу решение не принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу:

За – 1392,2 (кв.м.) голосов 83,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 274,4 (кв.м.) голосов 16,5 %.

По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

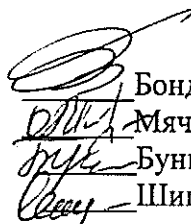
Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Председатель собрания:

Секретарь собрания

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии



Бондаренко Е.В. (кв.19)

Мячкова О.М. (кв. 5)

Бунькина С.А. (кв. 45)

Шишкина Л.В. (кв. 46)