

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Монтажная, 2-а

г. Владивосток

15 августа 2012 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 7 по ул. Монтажная 2-а Чиванова Надежда Николаевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:30 часов 15 августа 2012 г.

Начало Собрания: 19:00 часов 15 августа 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 2 дома № 2-а по ул. Монтажная.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 2916,4.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:  
Председатель собрания - Овчинникова Наталья Степановна (кв. № 16)  
Секретарь собрания – Чиванова Надежда Николаевна (кв. № 7)  
член счетной комиссии – Ершов Владимир Аксентьевич (кв. № 45)  
член счетной комиссии - Литвякова Любовь Алексеевна (кв. № 38)
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 «Наш Дом по Первомайскому району – 1 » по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району – 1 » 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 01.11.2012 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 на 01.11.2012г.
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 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 поручении комиссии в составе:
  1. Овчинникова Наталья Степановна (кв.16),
  2. Чиванова Надежда Николаевна (кв. 7),
  3. Литвякова Любовь Алексеевна (кв. 38)

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 № 2а по улице Монтажная.

12. О поручении гражданке РФ Чивановой Надежде Николаевне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району – 1», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

13. О поручении представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

Собственники с 01 августа 2012 г. по 04 августа 2012 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 15.08.2012 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 2-а по ул. Монтажная.

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 68 собственников. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока по доверенности № 1-3/2014 от 20.06.2012 Пейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 2494,9 кв. м., что составляет 85,5 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.30 час. 15.08.2012 г.), проголосовало 23 собственника, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в 987,36 кв. м., что составляет 39,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовало 45 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 1507,54 кв. м., что составляет 60,4 % 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 – 421,5 кв.м., что составляет 14,5% 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. 15.08.2012 года у подъезда № 2 дома № 2-а 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:

Чиванова Н.Н. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Овчинникова Наталья Степановна (кв. № 16)

Секретарь собрания – Чиванова Надежда Николаевна (кв. № 7)

член счетной комиссии – Ершов Владимир Аксентьевич (кв. № 45)

член счетной комиссии - Литвякова Любовь Алексеевна (кв. № 38)

**Решили:** Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:  
Председатель собрания - Овчинникова Наталья Степановна (кв. № 16)  
Секретарь собрания – Чиванова Надежда Николаевна (кв. № 7)  
член счетной комиссии – Ершов Владимир Аксентьевич (кв. № 45)  
член счетной комиссии - Литвякова Любовь Алексеевна (кв. № 38).

По первому вопросу – **единогласно.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Овчинникова Н.С. 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 - **единогласно.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Чиванова Н.Н. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии : дом находится в постоянных аварийных ситуациях, лестничная клетка не отремонтирована, в подвале происходит утечка сточных вод, на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, стены дома необходимо утеплять и ремонтировать, электропроводка дома находится в аварийном состоянии. Содержание дома также неудовлетворительное: в подъездах грязь (влажная уборка подъездов должна проводиться два раза в месяц), дворники тоже работают плохо, покос прилегающей к дому территории не производится.

Литвякова Л.А. сообщила, что жители дома многократно обращались в ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» с заявлениями, но никаких мер по ремонту дома не принимается.

Чиванова Н.Н. 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 «Наш Дом по Первомайскому району - 1» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

**Решили:** Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» 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:

Овчинникова Н.С. предложила отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

**Решили:** Отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» 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:

Чиванова Н.Н. 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.

Овчинникова Н.С. 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:

Овчинникова Н.С. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2012 г.

**Решили:** Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2012 г.

По шестому вопросу – **единогласно.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Овчинникова Н.С. 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 – **единогласно.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Овчинникова Н.С. 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 на 01.11.2012г.

**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 на 01.11.2012г.

По восьмому вопросу – **единогласно.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Овчинникова Н.С. 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 – **единогласно.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Овчинникова Н.С. 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:

Чиванова Н.Н. предложила поручить комиссии в составе:

1. Овчинникова Наталья Степановна (кв.16),
2. Чиванова Надежда Николаевна (кв. 7),
3. Литвякова Любовь Алексеевна (кв. 38)

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 № 2а по улице Монтажная.

**Решили :** Поручить комиссии в составе:

1. Овчинникова Наталья Степановна (кв.16),
2. Чиванова Надежда Николаевна (кв. 7),
3. Литвякова Любовь Алексеевна (кв. 38)

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 № 2а по улице Монтажная.

По одиннадцатому вопросу – **единогласно.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Овчинникова Н.С. предложила поручить гражданке РФ Чивановой Надежде Николаевне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая

компания «Наш Дом по Первомайскому району – 1 », ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

**Решили :** Поручить гражданке РФ Чивановой Надежде Николаевне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району – 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.

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Овчинникова Н.С. предложила поручить представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

**Решили:** Поручить представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

По тринадцатому вопросу – **единогласно.**

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

Итоги общего собрания от 15.08.2012 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 15.08.2012 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 2494,9 кв. м – 100%\*):*

1. По первому вопросу:

За – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (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 – 2494,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

**По тринадцатому вопросу решение принято единогласно.**


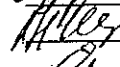


*Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).*

Председатель собрания:

Секретарь собрания

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии

 Овчинникова Н.С. (кв. № 16)  
 Чиванова Н.Н. (кв. № 7)  
 Ершов В.А. (кв. № 45)  
 Литвякова Л.А. (кв. № 38)