

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Никифорова ,53-б

г. Владивосток

24 октября 2013 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 1 по ул. Никифорова, 53-б Нагирняк Елена Анатольевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: Собрание – совместное присутствие собственников помещений.

Начало Собрания: 19:00 часов 24 октября 2013 г.

Место проведения Собрания: подъезд дома № 53-б по ул. Никифорова.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **2415,8 кв.м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
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 01.01.2014 г.
7. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 53-б по ул. Никифорова.
8. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома.
9. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
10. О поручении комиссии подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 53-б по улице Никифорова.
11. Об утверждении размера платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья - **1, 2 этажи - 13,63 руб./ кв.м ; выше второго – 17,42 руб./ кв.м**, текущий ремонт - общего имущества МКД - **1, 2 этажи – 7,77 руб./ кв.м ; выше второго – 9,55 руб. / кв.м.**
12. 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.
13. 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.**
14. О наделении полномочиями гражданку РФ Нагирняк Елену Анатольевну уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

На собрании присутствовали исполнительный директор ООО «УК «ПримКомСистемы» Берсенева Ольга Александровна, специалист по работе с общественностью Мигачева Светлана Алексеевна и зам. директора по работе с населением ООО «Управляющая компания Первомайского района» Скакун Ольга Борисовна.

Собственники с 07 октября 2013 г. по 10 октября 2013 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме совместного присутствия собственников приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома №53-б по ул. Никифорова.

Всего на общем собрании, которое проходило с 18.30 ч. до 20.00 ч. 24.10.2013 года приняли участие 28 собственников жилья. Это физические лица которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 1849,9 кв. м., что составляет 76,5 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – 565,9 кв.м., что составляет 23,5 % 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:

Бадьина Л.В. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Демина Марина Римовна (кв. № 24)
Секретарь собрания – Нагирняк Елена Анатольевна (кв. № 1)
член счетной комиссии – Бадьина Людмила Владимировна (кв. № 28)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Демина Марина Римовна (кв. № 24)
Секретарь собрания – Нагирняк Елена Анатольевна (кв. № 1)
член счетной комиссии – Бадьина Людмила Владимировна (кв. № 28)

По первому вопросу – **большинство голосов.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Демина Л.Р. предложила подтвердить выбранный способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ).

Решили: Подтвердить выбранный способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ).

По второму вопросу – **большинством голосов.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Демина М.Р. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии: торцевая и фасадная стена дома протекает по швам, стены промерзают, в квартирах грибок, в подвале постоянные аварии с системой ГВС и ХВС и канализации. Содержание дома также неудовлетворительное: в подъездах грязь, дворники работают плохо, придомовая территория имеет жалкий вид. Неоднократные обращения жильцов с письменными и устными заявлениями в ООО «Управляющая компания Первомайского района» не дают никаких результатов.

Выслушав внимательно все претензии жильцов, зам. директора по работе с населением ООО «Управляющая компания Первомайского района» Скакун Ольга Борисовна сказала, что в каком состоянии находится сейчас дом виноваты жильцы. Денежные средства на доме есть, а то что они не освоены, виноваты вы сами. Смета на фасадные работы не была утверждена и согласована общим собранием собственников.

Бадина Л.В. предложила дать оценку деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

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

По третьему вопросу – **большинством голосов.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Демина Л.Р. предложила в одностороннем порядке отказаться 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 – **большинством голосов.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

На собрании информацию о компании ООО «УК «ПримКомСистемы» представили специалисты УК. В течении 30 минут отвечала на вопросы собственников. Нагирняк Е.А. порекомендовала выбрать в качестве Управляющей компании 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, к тому же есть хорошая материально-техническая база, организована своя аварийная служба.

Нагирняк Е.А. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

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

По пятому вопросу – **большинством голосов.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Нагирняк Е.А. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.01.2014 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.01.2014 г.

По шестому вопросу – **большинством голосов.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Демина Л.Р. предложила не утверждать Положение о Совете многоквартирного дома № 53-б по ул. Никифорова, так как собственниками МКД еще идет обсуждение состава совета дома, и к единому мнению не пришли.

Решили: Не утверждать Положение о Совете многоквартирного дома №53 - б по ул. Никифорова.

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Демина М.Р. предложила не утверждать сроком на 2 года Совет многоквартирного дома, так как не сформировали состав Совета МКД.

Решили: Не утверждать сроком на 2 года Совет многоквартирного дома.

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

9. По девятому вопросу повестки:

Нагирняк Е.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».

Решили: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

По девятому вопросу – **большинством голосов.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Нагирняк Е.А. предложила поручить комиссии подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 53-б по улице Никифорова в составе:

1. Демина Марина Римовна (кв. № 24)
2. Нагирняк Елена Анатольевна (кв. № 1)
3. Бадьина Людмила Владимировна (кв. № 28)

Решили: Поручить комиссии подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 53-б по улице Никифорова в составе:

1. Демина Марина Римовна (кв. № 24)
2. Нагирняк Елена Анатольевна (кв. № 1)
3. Бадьина Людмила Владимировна (кв. № 28)

По десятому вопросу – **большинством голосов.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Демина Л.Р. предложила утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья - 1, 2 этажи - 13,63 руб./ кв.м ; выше второго – 17,42 руб./ кв.м, текущий ремонт - общего имущества МКД - 1, 2 этажи – 7,77 руб./ кв.м ; выше второго – 9,55 руб. / кв.м.

Решили: Утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья - 1, 2 этажи - 13,63 руб./ кв.м ; выше второго – 17,42 руб./ кв.м, текущий ремонт - общего имущества МКД - 1, 2 этажи – 7,77 руб./ кв.м ; выше второго – 9,55 руб. / кв.м.

По одиннадцатому вопросу – **большинством голосов.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Бадина Л.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 двенадцатому вопросу – **большинством голосов.**

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Демина Л.Р. 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 тринадцатому вопросу – **большинством голосов.**

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

Демина Л.Р. предложила наделить полномочиями гражданку РФ Нагирняк Елену Анатольевну уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

8. По восьмому вопросу:

За – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Против – 1849,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По восьмому вопросу решение не принято.

9. По девятому вопросу:

За – 1715,7 (кв.м.) голосов 92,7 %;

Против – 67,3 (кв.м.) голосов 3,7 %;

Воздержалось – 66,9 (кв.м.) голосов 3,6 %.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:

За – 1715,7 (кв.м.) голосов 92,7 %;

Против – 67,3 (кв.м.) голосов 3,7 %;

Воздержалось – 66,9 (кв.м.) голосов 3,6 %.

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу:

За – 1715,7 (кв.м.) голосов 92,7 %;

Против – 67,3 (кв.м.) голосов 3,7 %;

Воздержалось – 66,9 (кв.м.) голосов 3,6 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу:

За – 1715,7 (кв.м.) голосов 92,7 %;

Против – 67,3 (кв.м.) голосов 3,7 %;

Воздержалось – 66,9 (кв.м.) голосов 3,6 %.

По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

13. По тринадцатому вопросу:

За – 1715,7 (кв.м.) голосов 92,7 %;

Против – 67,3 (кв.м.) голосов 3,7 %;

Воздержалось – 66,9 (кв.м.) голосов 3,6 %.

По тринадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

14. По четырнадцатому вопросу:

За – 1715,7 (кв.м.) голосов 92,7 %;

Против – 67,3 (кв.м.) голосов 3,7 %;

Воздержалось – 66,9 (кв.м.) голосов 3,6 %.


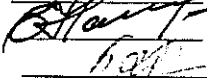
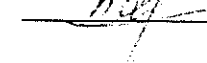
По четырнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

 Демина М.Р. (кв. № 24)
 Нагирняк Е.А. (кв. № 1)
 Бадина Л.В. (кв. № 28)