

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Никифорова , 8

г. Владивосток

14 июня 2012 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 93 по ул. Никифорова, 8 Берсенева Ольга Александровна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:15 часов 14 июня 2012 г.

Начало Собрания: 18:30 часов 14 июня 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 2 МКД № 8 по ул. Никифорова.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **8 360,7 кв.м.**

На собрании присутствовал специалист по работе с населением ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Мигачева Светлана Алексеевна.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об утверждении рабочих органов общего собрания в составе:  
Председатель Собрания - Берсенева Ольга Александровна (кв. № 93),  
Секретарь Общего собрания – Акулова Анна Валерьевна ( кв. № 51),  
Члены счетной комиссии: Одинцова Светлана Васильевна ( кв. № 33),  
Кошечкина Ирина Владимировна ( кв. № 80),  
Безнос Александр Леонтьевич ( кв. № 18).
2. О прекращении полномочий Домового комитета .
- 3 . О признании факта неудовлетворительной деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации и нарушение обслуживающей организацией существенных условий договора.
4. О расторжении договора на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедолевого имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» ( ч. 3 ст. 450 ГК РФ ).
5. Об изменении способа управления многоквартирным домом.
6. О выборе способом управления многоквартирным домом – управление МКД управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).
7. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» .
8. О поручении управляющей организации управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.09.2012г.
9. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом ( существенных условий).
10. 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.
11. 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 .**
12. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
  1. Берсенева Ольга Александровна (кв. № 93) - Председатель
  2. Акулова Анна Валерьевна ( кв. 51) – Заместитель Председателя

3. Одинцова Светлана Васильевна ( кв. 33)
4. Кошечкина Ирина Владимировна ( кв. 80)
5. Безнос Александр Леонтьевич ( кв. 18)
6. Овчинников Виктор Иванович ( кв. 41)

13. О поручении гражданам РФ Берсеновой Ольге Александровне ( кв. 93), Акуловой Анне Валерьевне ( кв. 51), Одинцовой Светлане Васильевне ( кв. № 33) подписывать акты приема – передачи дома и акты технического состояния МКД 8 по ул. Никифорова.

14. О поручении гражданке РФ Берсеновой Ольге Александровне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Жилищная реформа» , ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 25 мая 2012 г. по 31 мая 2012 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 14.06.2012 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Никифорова .

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 174 собственника. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **5 879,7 кв. м.**, что составляет **70,3 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет **976,5 кв. м. – 11,7 %** голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.15 час. 14.06.2012 г.), проголосовало 92 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в **3 471,12 кв. м.**, что составляет **59,0 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании.* Непосредственно на собрании голосовало 82 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью **2 408,58 кв. м.**, что составляет **41,0 %** 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 – **2 481,0 кв.м.**, что составляет **29,7 % 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 18.30 ч. до 21.25 ч. 14.06.2012 года у подъезда № 2 МКД № 8 по ул. Никифорова.

**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:

Кошечкина И.В. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Берсенова Ольга Александровна (кв. № 93)

Секретарь собрания – Акулова Анна Валерьевна (кв. № 51)

Члены счетной комиссии: Одинцова Светлана Васильевна ( кв. № 33),  
Кошечкина Ирина Владимировна ( кв. № 80),  
Безнос Александр Леонтьевич ( кв. № 18).

**Решили:** Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:  
Председатель собрания - Берсенева Ольга Александровна (кв. № 93)  
Секретарь собрания – Акулова Анна Валерьевна (кв. № 51)

Члены счетной комиссии: Одинцова Светлана Васильевна ( кв. № 33),  
Кошечкина Ирина Владимировна ( кв. № 80),  
Безнос Александр Леонтьевич ( кв. № 18).

По первому вопросу - **большинство.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Берсенева О.А. предложила прекратить полномочия Домового комитета.

**Решили:** Прекратить полномочия Домового комитета.

По второму вопросу - **большинство.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса о признании факта неудовлетворительной деятельности ООО «Жилищная реформа» Берсенева О.А. сообщила, что в подвале на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, электропроводка дома горит. Содержание дома также неудовлетворительное : в подъездах грязь , дворники работают плохо. Большая проблема беспокоит жильцов дома уже многие годы – это вывоз мусора. ТБО и КГМ вывозят нерегулярно, зачастую пакеты с мусором доходят до окон первого этажа, многочисленные жалобы жильцов не находят своего отклика в обслуживающей организации и проблема остается. Этот вопрос особенно остро стоит в летнее время : мусор гниет, образуя зловонный запах и плодя полчища мух.

Одинцова С.В. добавила, что заявки выполняются не вовремя ввиду удаленности мастеров и участка обслуживающей организации. Берсенева О.А. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации и признать нарушение обслуживающей организацией существенных условий договора.

**Решили:** Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации, признано нарушение обслуживающей организацией существенных условий договора.

По третьему вопросу - **большинство.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Берсенева О.А. предложила расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедолевого имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» (ч. 3 ст. 450 ГК РФ) .

**Решили:** Расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедолевого имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» (ч. 3 ст. 450 ГК РФ) .

По четвертому вопросу - **большинство.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Берсенева О.А. 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.

Одинцова С.В. предложила изменить способ управления многоквартирным домом.

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

По пятому вопросу - **большинство**.

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

6. По шестому вопросу повестки:

Берсенева О.А. 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 шестому вопросу - **большинство**.

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Берсенева О.А. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

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

По седьмому вопросу - **большинство**.

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Берсенева О.А. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» осуществлять функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.09.2012 г.

**Решили:** Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» осуществлять функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.09.2012 г.

По восьмому вопросу – **большинство**.

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

9. По девятому вопросу повестки:

Берсенева О.А. 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 девятому вопросу – **большинство**.

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

10. По десятому вопросу повестки:

Берсенева О.А. 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.

**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.

По десятому вопросу – **большинство.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Берсенева О.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 одиннадцатому вопросу – **большинство.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки дня решение не принято.

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Кошечкина И.В. предложила поручить собственникам МКД 8 по ул. Никифорова в составе:

1. Берсенева Ольга Александровна ( кв. 93)
2. Акулова Анна Валерьевна (кв. 51)
3. Одинцова Светлана Васильевна (кв. 33)

подписать акты приема – передачи и технического состояния МКД 8 по ул. Никифорова.

**Решили :** Поручить собственникам МКД 8 по ул. Никифорова в составе:

1. Берсенева Ольга Александровна ( кв. 93)
2. Акулова Анна Валерьевна (кв. 51)
3. Одинцова Светлана Васильевна (кв. 33)

подписать акты приема – передачи и технического состояния МКД 8 по ул. Никифорова.

По тринадцатому вопросу – **большинство.**

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

Одинцова С.В. предложила поручить гражданке РФ Берсеновой Ольге Александровне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Жилищная реформа», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

**Решили:** Поручить гражданке РФ Берсеновой Ольге Александровне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Жилищная реформа», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

По четырнадцатому вопросу – **большинство.**

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

- Итоги общего собрания от 14.06.2012 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 14.06.2012 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 5 879,7 кв. м – 100%\*):*

1. По первому вопросу:

За – 5 461,35 (кв.м.) голосов 92,9 %;

Против – 183,5 (кв.м.) голосов 3,1 %;

Воздержалось – 234,85 (кв.м.) голосов 4,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

**По первому вопросу решение принято большинством голосов.**

2. По второму вопросу:

За – 4 341,675 (кв.м.) голосов 73,8 %;

Против – 66,6 (кв.м.) голосов 1,1 %;

Воздержалось – 1 471,425 (кв.м.) голосов 25,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

**По второму вопросу решение принято большинством голосов.**

3. По третьему вопросу:

За – 4 649,09 (кв.м.) голосов 79,1%;

Против – 100,5 (кв.м.) голосов 1,7 %;

Воздержалось – 1 130,11 (кв.м.) голосов 19,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

**По третьему вопросу решение принято большинством голосов.**

4. По четвертому вопросу:

За – 4 791,54 (кв.м.) голосов 81,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1 088,16 (кв.м.) голосов 18,5 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

**По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.**

5. По пятому вопросу:

За – 5 485,34 (кв.м.) голосов 93,3 %;

Против – 133,2 (кв.м.) голосов 2,3 %;

Воздержалось – 261,16 (кв.м.) голосов 4,4 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

**По пятому вопросу решение принято большинством голосов.**

6. По шестому вопросу:

За – 5 613,28 (кв.м.) голосов 95,5 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 266,42 (кв.м.) голосов 4,5 %.

14. По четырнадцатому вопросу:

За – 4 778,12 (кв.м.) голосов 81,3 %;

Против – 66,6 (кв.м.) голосов 1,1 %;

Воздержалось – 1 034,98 (кв.м.) голосов 17,6 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».


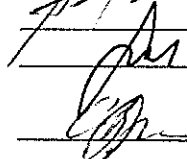

**По четырнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.**

*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

От счетной комиссии:

 — Берсенева О.А. (кв. № 93)  
 — Акулова А.В. (кв. № 51)  
 — Одинцова С.В. (кв. № 33)