

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Сафонова, 37

г. Владивосток

11 ноября 2012 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 113
дома № 37 по ул. Сафонова, Руднева Екатерина Сергеевна

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

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

Начало Собрания: 19:00 часов 08 ноября 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд дома № 1 МКД № 37 по ул. Сафонова.

Дата окончания приема Решений (бюллетеней) – 11 ноября 2012 г.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **7689,7 кв. м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Чернобровая Галина Федоровна (кв. № 40)
Секретарь собрания – Мясникова Вера Николаевна (кв. № 61)
член счетной комиссии - Панжинская Валентина Яковлевна (кв. № 81)
член счетной комиссии – Покотович Станислав Викторович (кв. № 95)
2. О подтверждении выбранного способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ) .
3. О признании неудовлетворительной деятельностью ООО «НП УК «Эгершельд» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «НП УК «Эгершельд» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» (директор Ковалев С. В.).
6. О поручении ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функции управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.02.2013 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. Руднева Екатерина Сергеевна (кв. 113),
 2. Осипова Любовь Алексеевна (кв. 52),
 3. Чернобровая Галина Федоровна (кв. 40),
 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 № 37 по улице Сафонова.

12.О поручении гражданке РФ Рудневой Екатерине Сергеевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «НП УК «Эгершельд», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 22 октября 2012 г. по 27 октября 2012г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования которое проходило с 08.11.2012 г. по 11.11.2012 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списку* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 37 по ул. Сафонова.

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 108 собственников помещений в МКД в том числе 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 4575,84 кв. м., что составляет 59,5% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 1363,8 кв. м., что составляет 17,7 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Непосредственно на собрании голосовало 30 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 874,45 кв. м., что составляет 19,1% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие в общем собрании.*

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней, проголосовало 78 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в 3701,39 кв. м., что составляет 80,9 % 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 – 3113,86 кв.м., что составляет 40,5 % 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.

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома №37 по улице Сафонова могут дополнительно ознакомиться с материалами к общему собранию по адресу: г.Владивосток, ул. Никифорова, 55А (офис ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» каб. № 6 с 11.00 часов до 16.00 часов или позвонить по телефону: 263-04-19).

В ходе собрания (непосредственного присутствия собственников):

1. По первому вопросу повестки:

Руднева Е.С. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Чернобровая Галина Федоровна (кв. № 40)

Секретарь собрания – Мясникова Вера Николаевна (кв. № 61)

член счетной комиссии - Панжинская Валентина Яковлевна (кв. № 81)

член счетной комиссии – Покотович Станислав Викторович (кв. № 95)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Чернобровая Галина Федоровна (кв. № 40)

Секретарь собрания – Мясникова Вера Николаевна (кв. № 61)

член счетной комиссии - Панжинская Валентина Яковлевна (кв. № 81)

член счетной комиссии – Покотович Станислав Викторович (кв. № 95)

По первому вопросу – **большинство голосов.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Чернобровая Г.Ф. 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 Руднева Е.С. сообщила, что условия договора управления МКД управляющей компанией ООО «НП УК «Эгершельд» не выполняются:

Фасад здания находится в неудовлетворительном техническом состоянии (премерзает), так как капитальный ремонт межпанельных швов фасада выполнен в 2009 г. некачественно, не устранены дефекты по нарушению теплопередачи стеновых панелей и стыков панелей; в подвальном помещении, находящемся на нижнем уровне, постоянно протекают трубы и подвал затоплен водой и канализацией, в результате чего в подъездах стоит устойчивый зловонный запах; в доме нарушена циркуляция горячего водоснабжения не работают полотенцесушители, и в течение периода обслуживания ООО «НП УК «Эгершельд» не приняты меры по восстановлению работоспособности системы горячего водоснабжения дома.

За время работы ООО «НП УК «Эгершельд» на обращения жильцов ни реагировала должным образом. Заявки выполнялись ни своевременно и после многократных обращений.

Руднева Е.С. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «НП УК «Эгершельд» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

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

Решили: Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «НП УК «Эгершельд» 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:

Руднева Е.С. предложила отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО «НП УК «Эгершельд» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

Решили: Отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО «НП УК «Эгершельд» 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:

Чернобровая Г.Ф. 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.

Чернобровая Г.Ф. 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:

Чернобровая Г.Ф. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.02.2013 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.02.2013г.

По шестому вопросу – **большинство голосов.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Чернобровая Г.Ф. 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:

Чернобровая Г.Ф. 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:

Чернобровая Г.Ф. 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:

Чернобровая Г.Ф. 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:

Чернобровая Г.Ф. предложила поручить комиссии в составе:

1. Руднева Екатерина Сергеевна (кв. 113),
2. Осипова Любовь Алексеевна (кв. 52),
3. Чернобровая Галина Федоровна (кв. 40),
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 №37 по улице Сафонова.

Решили: Поручить комиссии в составе:

1. Руднева Екатерина Сергеевна (кв. 113),
2. Осипова Любовь Алексеевна (кв. 52),
3. Чернобровая Галина Федоровна (кв. 40),
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 № 37 по улице Сафонова.

По одиннадцатому вопросу – **большинство голосов.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Чернобриваая Г.Ф. предложила поручить гражданке РФ Руднева Е.С. уведомить органы местного самоуправления, ООО «НП УК «Эгершельд», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

Решили: Поручить гражданке РФ Руднева Е.С. уведомить органы местного самоуправления, ООО «НП УК «Эгершельд», 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 08.11.2012 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 11.11.2012 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 4575,84 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 3161,79 (кв.м.) голосов 69,1 %;

Против – 0(кв.м.) голосов 0%

Воздержалось – 1414,05(кв.м.) голосов 30,9 %

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу:

За – 2836,12 (кв.м.) голосов 61,9 %;

Против – 149,6 (кв.м.) голосов 3,2 %;

Воздержалось – 1590,12 (кв.м.) голосов 34,9 %.

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу:

За – 2855,89 (кв.м.) голосов 62,4 %;

Против – 267,95 (кв.м.) голосов 5,8 %;

Воздержалось – 1452,0 (кв.м.) голосов 31,8 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 2791,89 (кв.м.) голосов 61,1 %;

Против – 253,15(кв.м.) голосов 5,5 %;

Воздержалось – 1530,8 (кв.м.) голосов 33,4 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 2785,89 (кв.м.) голосов 60,9 %;

Против – 365,15 (кв.м.) голосов 8,0 %;

Воздержалось – 1424,8 (кв.м.) голосов 31,1%.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу:

За – 2743,89 (кв.м.) голосов 60,0 %;

Против – 365,15 (кв.м.) голосов 8,0 %;

Воздержалось – 1466,8 (кв.м.) голосов 32,0 %.

По шестому вопросу решение не принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу:

За – 2682,89 (кв.м.) голосов 58,6 %;

Против – 365,15 (кв.м.) голосов 8,0 %;

Воздержалось – 1527,8 (кв.м.) голосов 33,4 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:

За – 2750,89 (кв.м.) голосов 60,1 %;

Против – 462,95 (кв.м.) голосов 10,1 %;

Воздержалось – 1362,0 (кв.м.) голосов 29,8 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:

За – 2785,89 (кв.м.) голосов 60,9 %;

Против – 413,15 (кв.м.) голосов 9,0 %;

Воздержалось – 1376,8 (кв.м.) голосов 30,1 %.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:

За – 4298,59 (кв.м.) голосов 93,9 %;

Против – 262,0 (кв.м.) голосов 5,7 %;

Воздержалось – 15,25 (кв.м.) голосов 0,4 %.

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу:

За – 2896,69 (кв.м.) голосов 63,3 %;

Против – 306,1 (кв.м.) голосов 6,7 %;

Воздержалось – 1373,05 (кв.м.) голосов 30 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу:

За – 3016,24 (кв.м.) голосов 65,9 %;

Против – 197,6 (кв.м.) голосов 4,3 %;

Воздержалось – 1362,0 (кв.м.) голосов 29,8 %.

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:

Григорьева Татьяна Федоровна ГФ
Осипова Любовь Александровна ОФ
Руднева Екатерина Сергеевна РФ