

ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Сахалинская, 326

г. Владивосток

11 августа 2011 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 1 по ул. Сахалинская, 326 Артюхова Татьяна Юрьевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:30 часов 11 августа 2011 г.

Начало Собрания: 19:00 часов 11 августа 2011 г.

Место проведения Собрания: подъезд №1 дома № 326 по ул. Сахалинская.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 7 257,88 кв.м.

На собрании присутствовали зам. директора ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Ковалева Наталья Александровна, вице-президент «Ассоциации управляющих компаний г. Владивостока» Костюшева Ирина Борисовна и зам. директора ООО «Управляющая компания Первомайского района» Скакун Ольга Борисовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Артюхова Татьяна Юрьевна (кв. № 1)
Секретарь собрания- Гаркуша Ольга Геннадьевна (кв. № 4)
Счетная комиссия:-
Председатель комиссии: Михайлов Виталий Владимирович (кв. № 24)
член комиссии – Дорошенко Александр Александрович (кв. № 32)
член комиссии – Борисенко Вячеслав Сергеевич (кв. № 78)
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 01.11.2011 г.
7. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
8. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока.
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. О выборе способа управления многоквартирным домом – Управление Товариществом собственников жилья.

11. О поручении гражданке РФ Артюховой Татьяне Юрьевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 28 июля 2011 г. по 30 июля 2011 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 11.08.2011 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 326 по ул. Сахалинская .

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 93 собственника. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 4 641,26 кв. м., что составляет 63,9 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 1 488,66 кв. м. – 20,51 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.30 час. 11.08.2011 г.), проголосовало 69 собственников, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в 3 740,66 кв. м., что составляет 80,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовали 24 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 900,6 кв. м., что составляет 19,4 % 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 – 2 616,62 кв.м., что составляет 36,1 % 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 21.45 ч. 11.08.2011 года у подъезда № 1 дома № 326 по ул. Сахалинская.

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:

Борисенко В.С. предложил утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Артюхова Татьяна Юрьевна (кв. № 1)

Секретарь собрания- Гаркуша Ольга Геннадьевна (кв. № 4)

Счетная комиссия:-

Председатель комиссии: Михайлов Виталий Владимирович (кв. № 24)

член комиссии – Дорошенко Александр Александрович (кв. № 32)

член комиссии – Борисенко Вячеслав Сергеевич (кв. № 78)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания – Артюхова Татьяна Юрьевна (кв. № 1)

Секретарь собрания- Гаркуша Ольга Геннадьевна (кв. № 4)

Счетная комиссия:-

Председатель комиссии: Михайлов Виталий Владимирович (кв. № 24)

член комиссии – Дорошенко Александр Александрович (кв. № 32)

член комиссии – Борисенко Вячеслав Сергеевич (кв. № 78)

По первому вопросу - **большинство.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Артюхова Т.Ю. 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.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Артюхова Т.Г. сообщила, что дом новый, но уже находится в неудовлетворительном техническом состоянии : лестничная клетка не отремонтирована, а в первом подъезде из-за течи горячего водоснабжения весь лакокрасочный слой отвалился, штукатурка вздулась, стены покрыты грибком и плесенью. Все многочисленные обращения жильцов по поводу выявления и устранения причин протекания ГВС работниками ООО «УК Первомайского района» игнорируются, никаких мер не принимается.

Гаркуша О.Г. сказала, что межпанельные швы дома необходимо утеплять и ремонтировать. Все акты осмотров квартир с протекающими и промерзающими межпанельными швами регулярно поступают в ООО «УК Первомайского района», но дальше обещаний, дело по ремонту швов не продвигается. Содержание дома также неудовлетворительное : в подъездах грязь, дворники тоже работают плохо, покос травы производится редко.

Борисенко В.С. сказал, что насос на подачу горячего водоснабжения давно вышел строя, вследствие чего постоянные перебои с горячим водоснабжением, вода до последних этажей доходит тоненькой струей, а на первом этаже невозможно находиться в квартире из – за вибрационного гула насоса.

Артюхова Т.Ю. добавила, что проблемы с подвалом одним насосом не ограничиваются. В районе второго подъезда в подвале просела канализация, вследствие чего стоит постоянный специфический запах в подъездах и сырость в подвале. Она предложила дать оценку деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

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

По третьему вопросу - **большинство.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Артюхова Т.Ю. 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.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Артюхова Т.Ю. 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.

Ковалева Н.А. зам. директора ООО «УК «ПримКомСистемы» сказала, что у ООО «УК «ПримКомСистемы» есть хорошая материально-техническая база, организована своя аварийная служба, и что политика управляющей компании такова - в ремонт домов, перешедших на обслуживание с других управляющих компаний, ООО «УК «ПримКомСистемы» вкладывает собственные средства, а не дожидается накоплений с платежей собственников в течении нескольких лет по статье «текущий ремонт».

Артюхова Т.Ю. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы».

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

По пятому вопросу - **большинство.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Гаркуша О.Г. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2011 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию по управлению общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2011 г.

По шестому вопросу – **большинство.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Вице – президент «Ассоциации управляющих компаний г. Владивостока» Костюшева И.Б. отметила, что договор ООО «УК «ПримКомСистемы» был одобрен правовым департаментом Администрации Приморского края.

Артюхова Т.Ю. 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 – **большинство.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Артюхова Т.Ю. 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.

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.

По восьмому вопросу – **большинство.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Артюхова Т.Ю. 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 – **большинство.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Артюхова Т.Ю. вынесла на обсуждение вопрос о выборе способа управления МКД – управление ТСЖ.

Борисенко В.С. сказал, что в доме есть несколько человек, которые агитируют собственников дома создать ТСЖ, но дом не готов самостоятельно взять на себя обязательства по содержанию и обслуживанию, т.к. накопилось очень много нерешенных проблем и силами собственников их не решить, так надо подготовить дом к осенне-зимнему периоду, отремонтировать канализацию, заменить циркуляционный насос, а это требует больших финансовых затрат.

Зам. генерального директора ООО «УК Первомайского района» Скакун О.Б. сказала, что деньги на счете дома имеются. Борисенко В.С. задал вопрос Скакун О.Б. почему, если есть деньги на ремонт нашего дома ООО «УК Первомайского района» его не делает. Скакун О.Б. заверила собственников, что скоро займутся ремонтом нашего дома. Многие жильцы сказали, что уже эти обещания слышали.

Артюхова Т.Ю. предложила способ управления многоквартирным домом – управление Товариществом собственников жилья не утверждать.

Решили: Не утвержден способ управления многоквартирным домом – Управление Товариществом собственников жилья.

По десятому вопросу – **большинство.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Гаркуша О.Г. предложила поручить гражданке РФ Артюховой Татьяне Юрьевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Решили: Поручить гражданке РФ Артюховой Татьяне Юрьевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

По одиннадцатому вопросу – **большинство.**

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

Итоги общего собрания от 11.08.2011 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 11.08.2011 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 4 641,26 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 4 641,26 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По первому вопросу решение принято единогласно.

2. По второму вопросу:

За – 4 555,46 (кв.м.) голосов 98,2 %;

Против – 85,8 (кв.м.) голосов 1,8 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу:

За – 3 012,9 (кв.м.) голосов 64,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1 628,36 (кв.м.) голосов 35,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 2 977,1 (кв.м.) голосов 64,1 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1 664,16 (кв.м.) голосов 35,9 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 3 031,0 (кв.м.) голосов 65,3 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1 610,26 (кв.м.) голосов 34,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу:

За – 3 031,0 (кв.м.) голосов 65,3 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1 610,26 (кв.м.) голосов 34,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу:

За – 3 031,0 (кв.м.) голосов 65,3 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1610,26 (кв.м.) голосов 34,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:

За – 3 031,0 (кв.м.) голосов 65,3 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1 610,26 (кв.м.) голосов 34,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:

За – 3 031,0 (кв.м.) голосов 65,3 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1 610,26 (кв.м.) голосов 34,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:

За – 85,8 (кв.м.) голосов 1,8 %;

Против – 4 283,86 (кв.м.) голосов 92,3 %;

Воздержалось – 271,6 (кв.м.) голосов 5,9 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ПРОТИВ».

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу:

За – 3 152,6 (кв.м.) голосов 67,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 1 488,66 (кв.м.) голосов 32,1 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По одиннадцатому 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

Артюхова Т.Ю. (кв. № 1)

Гаркуша О.Г. (кв. № 4)

«УТВЕРЖДЕНО» Счетной комиссией :

