

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Сахалинская , 43

г. Владивосток

24 сентября 2013 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 51 по ул. Сахалинская, 43 Факанова Людмила Ивановна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

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

Начало Собрания: 18:30 часов 24 сентября 2013 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 4 дома № 43 по ул. Сахалинская.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 4 670,5 кв.м.

На собрании присутствовал зам. директора по управлению жилищным фондом ООО «УК «ПримКомСистемы» Павлова Мария Федоровна и зам. директора по работе с населением 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 - Факанова Людмила Ивановна (кв. № 51)
Секретарь собрания – Черникова Татьяна Семеновна (кв. № 65)
член счетной комиссии – Жилкова Татьяна Никитовна (кв. № 7)
член счетной комиссии – Лазарева Галина Константиновна (кв. № 44)
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 «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 01.12.2013 г.
7. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
8. О поручении комиссии подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 43 по улице в составе:
 1. Черникова Татьяна Семеновна (кв. № 65),
 2. Филатов Дмитрий Георгиевич (кв. № 13),
 3. Фисун Александр Сергеевич (кв. № 91),
 4. Зотова Елена Васильевна (кв. № 31).
9. Об утверждении размера платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья – 13,65 руб./ кв.м ; текущий ремонт - общего имущества МКД – 7,78 руб. / кв.м.
10. 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.

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. О наделении полномочиями гражданки РФ Факановой Людмилы Ивановны уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 11 сентября 2013 г. по 14 сентября 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 № 43 по ул. Сахалинская .

Всего на общем собрании, которое проходило с 18.30 ч. до 21.00 ч. 24.09.2013 года приняли участие 99 собственников жилья. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **2 812,96 кв. м.**, что составляет **60,2 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Доля муниципальной собственности составляет **700,0 кв. м. – 14,99 %** голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – **1 857,54 кв.м.**, что составляет **39,8 %** 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:

Факанова Л.И. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Факанова Людмила Ивановна (кв. № 51)
Секретарь собрания – Черникова Татьяна Семеновна (кв. № 65)
член счетной комиссии – Жилкова Татьяна Никитовна (кв. № 7)
член счетной комиссии – Лазарева Галина Константиновна (кв. № 44)
Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:
Председатель собрания - Факанова Людмила Ивановна (кв. № 51)
Секретарь собрания – Черникова Татьяна Семеновна (кв. № 65)
член счетной комиссии – Жилкова Татьяна Никитовна (кв. № 7)
член счетной комиссии – Лазарева Галина Константиновна (кв. № 44)

По первому вопросу - **единогласно.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Факанова Л.И. 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 - **единогласно.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Демиденко А.В. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии : кровля протекает, в подвале на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, системы ГВС и ХВС в аварийном состоянии, электропроводка дома горит. Содержание дома также неудовлетворительное : в подъездах грязь , дворники работают плохо.

Шевелина Е.П. сказала, что фактически дом 43 по ул. Сахалинская ООО «Управляющая компания Первомайского района» брошен. Мастера не бывает на доме практически никогда. Гончарова Е.М. добавила, что придомовая территория имеет жалкий вид: ржавые, развалившиеся холодильники подпирают собой косогор. Разрушены ограждения цветников и вообще никакого благоустройства возле дома за многие годы проведено не было. 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 «УК Первомайского района» Скакун Ольга Борисовна сказала, что в каком состоянии находится сейчас дом виноваты жильцы, что в управляющую компанию никто не обращался и про проблемы дома слышит впервые, а то, что есть (**оказывается 400 000 рублей**) денежные средства на доме и они не освоены виноват Совет дома.

Факанова Л.И. на данное заявление сказала, что неоднократные обращения в ООО «Управляющая компания Первомайского района» по вопросу предоставления финансового отчета по дому игнорировались, более того за 6 лет управляющая компания отчиталась о денежных расходах 1 раз.

Демиденко А.В. сказала, что смета на работы по замене канализации не была представлена и утверждена общим собранием собственников. Стоит полагать, что смета на данные работы была завышена. До сих пор сотрудники ООО «УК Первомайского района» не могут найти в офисе компании этот документ, а последний их ответ был, что данную документацию они не хранят.

Факанова Л.И. 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 - **единогласно.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Факанова Л.И. 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 - **единогласно.**

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» представила зам. директора по управлению жилищным фондом Павлова Мария Федоровна. Она также в течении 45 минут отвечала на вопросы собственников. Демиденко А.В. 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.

Факанова Л.И. предложила выбрать 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:

Факанова Л.И. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.12.2013 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.12.2013 г.

По шестому вопросу – **единогласно.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Факанова Л.И. 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:

Факанова Л.И. предложила поручить комиссии в составе:

1. Черникова Татьяна Семеновна (кв. № 65),
2. Филатов Дмитрий Георгиевич (кв. № 13),
3. Фисун Александр Сергеевич (кв. № 91),
4. Зотова Елена Васильевна (кв. № 31).

подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 43 по улице Сахалинская.

Решили: Поручить комиссии в составе:

1. Черникова Татьяна Семеновна (кв. № 65),
2. Филатов Дмитрий Георгиевич (кв. № 13),
3. Фисун Александр Сергеевич (кв. № 91),

4. Зотова Елена Васильевна (кв. № 31).
подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 43 по улице Сахалинская.

По восьмому вопросу – **единогласно.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Факанова Л.И. предложила утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья – **13,65 руб./ кв.м** ; текущий ремонт - общего имущества МКД – **7,78 руб. / кв.м.**

Решили: Утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья – **13,65 руб./ кв.м** ; текущий ремонт - общего имущества МКД – **7,78 руб. / кв.м.**

По девятому вопросу – **единогласно.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Факанова Л.И. 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 десятому вопросу – **единогласно.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Факанова Л.И. 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 - **единогласно.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Демиденко А.В. предложила наделить полномочиями гражданку РФ Факанову Людмилу Ивановну уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Решили: Наделить полномочиями гражданку РФ Факанову Людмилу Ивановну уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района», 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.

Итоги общего собрания от 24.09.2013 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники 2 812,96 кв. м – 100%

1. По первому вопросу:

За – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (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 – 2 812,96 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По двенадцатому вопросу решение принято единогласно.

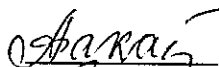
Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

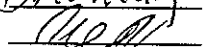
Председатель собрания:

Секретарь собрания

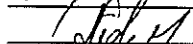
Член счетной комиссии

Член счетной комиссии

 Факанова Л.И. (кв. № 51)

 Черникова Т.С. (кв. № 65)

 Жилкова Т.Н. (кв. № 7)

 Лазарева Г.К. (кв. № 44)