

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Сахалинская, 48

г. Владивосток

19 февраля 2013 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры №5
дома № 48 по ул. Сахалинская, Злобина Мария Ивановна

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

Форма голосования на общем собрании: **Собрание (непосредственное совместное
присутствия собственников на собрании).**

Начало Собрания: 19.00 часов 19 февраля 2013 г.

Место проведения Собрания: подъезд дома № 2 МКД № 48 по ул. Сахалинская.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **7394,47 кв. м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Головкин Перт Кузьмич (кв. № 86)
Секретарь собрания – Злобина Мария Ивановна (кв. № 5)
член счетной комиссии – Надеяева Дина Владимировна (кв. № 24)
член счетной комиссии - Мельничук Антонина Алексеевна (кв. № 41)
член счетной комиссии – Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. № 16)
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».
6. О поручении ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функций управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.05.2013 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 «Управляющая компания «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. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 48 по ул. Сахалинская.
12. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
 1. Астапенко Анна Васильевна (кв.№103) - Председатель
 2. Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. №16) – Заместитель Председателя

3. Захарова Галина Владимировна (кв. №110) – член Совета
4. Симек Константин Эдуардович (кв. № 64) – член Совета
5. Мельничук Антонина Алексеевна (кв. №41) – член Совета

13. О поручении комиссии в составе:

1. Астапенко Анна Васильевна (кв. №103),
2. Головки Петр Дмитриевич (кв. №86),
3. Злобина Мария Ивановна (кв. № 5),
4. Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. № 16)
5. Фроленко Илья Владимирович – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»,
6. Смышляев Александр Михайлович – Директор АНО ИМЦ «Тихоокеанский проект» подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 48 по улице Сахалинская.

14. О поручении гражданке РФ Злобиной Марии Ивановне уведомить органы местного самоуправления, ООО «НП УК Эгершельд», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 27 января 2013 г. по 07 февраля 2013г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем личного вручения каждому Сообщения.

Представитель администрации г. Владивостока извещен надлежащим образом в установленном законом порядке Сообщением от 28.01.2013 г., доля муниципальной собственности – 877,0 кв.м., что составляет 11,8 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Представитель администрации г. Владивостока на собрании присутствовал, но в голосовании не принимал участие, так как являлся ненадлежаще уполномоченным представителем, в связи с отсутствием доверенности.

Доля собственности – физических лиц и администрации г. Владивостока, не принявших или отказавшихся от участия в голосовании – 2692,08 кв.м., что составляет 36,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

На собрании присутствовало 82 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 4702,39 кв. м., что составляет 63,59 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений, поставленных на повестку дня вопросов, имеется.

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 №48 по улице Сахалинская 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:

Злобина М.И. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Головки Перт Кузьмич (кв. № 86)

Секретарь собрания – Злобина Мария Ивановна (кв. № 5)

член счетной комиссии – Наделеева Дина Владимировна (кв. № 24)

член счетной комиссии - Мельничук Антонина Алексеевна (кв. № 41)
член счетной комиссии – Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. № 16)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания – Головкин Пётр Кузьмич (кв. № 86)

Секретарь собрания – Злобина Мария Ивановна (кв. № 5)

член счетной комиссии – Надеяева Дина Владимировна (кв. № 24)

член счетной комиссии - Мельничук Антонина Алексеевна (кв. № 41)

член счетной комиссии – Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. № 16)

По первому вопросу – **большинство голосов.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Злобина М.И. 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 Головкин П.К. сообщил, что условия договора управления МКД управляющей компанией ООО «НП УК Эгершельд» не выполняются:

Мягкая кровля находится в неудовлетворительном техническом состоянии: протекание и промерзание. В подвальном помещении, постоянно протекают трубы ХВС и канализацией, в результате чего в подъездах стоит устойчивый зловонный запах; в доме нарушена циркуляция отопительной системы подъездов № 3, 4, и в течение периода обслуживания ООО «НП УК Эгершельд» не приняты меры по восстановлению работоспособности отопительной системы многоквартирного дома. Содержание дома также неудовлетворительное, не проводится дератизация, на протяжении 6 месяцев не проводится уборка лестничных клеток и мест общего пользования.

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

Злобина М.И. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «НП УК Эгершельд» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

В заключении Злобина М.И. 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:

Злобина М.И. 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:

Злобина М.И. 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.

Головко П.К. предложил 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:

Головко П.К. предложил поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.05.2013 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.05.2013г.

По шестому вопросу – **большинство голосов.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Злобина М.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» 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:

Злобина М.И. 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 восьмому вопросу повестки принято.

9. По девятому вопросу повестки:

Головко П.К. предложил 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:

Головко П.К. предложил 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:

Злобина М.И. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 48 по ул. Сахалинская.

Решили: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 48 по ул. Сахалинская.

По одиннадцатому вопросу – **большинство голосов.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Злобина М.И. предложила утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Астапенко Анна Васильевна (кв. №103) - Председатель
2. Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. №16) – Заместитель Председателя
3. Захарова Галина Владимировна (кв. №110) – член Совета
4. Симек Константин Эдуардович (кв. № 64) – член Совета
5. Мельничук Антонина Алексеевна (кв. №41) – член Совета

Решили: Утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Астапенко Анна Васильевна (кв. №103) - Председатель
2. Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. №16) – Заместитель Председателя
3. Захарова Галина Владимировна (кв. №110) – член Совета
4. Симек Константин Эдуардович (кв. № 64) – член Совета
5. Мельничук Антонина Алексеевна (кв. №41) – член Совета

По двенадцатому вопросу – **большинство голосов.**

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

13. По тринадцатому вопросу повестки

Головко П.К. предложил поручить комиссии в составе:

1. Астапенко Анна Васильевна (кв. №103),
2. Головко Петр Дмитриевич (кв. №86),
3. Злобина Мария Ивановна (кв. № 5),
4. Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. № 16)
5. Фроленко Илья Владимирович - Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»,
6. Смышляев Александр Михайлович – член Общественного Совета по вопросам ЖКХ при главе г. Владивостока подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД №48 по улице Сахалинская.

Решили: Поручить комиссии в составе:

1. Астапенко Анна Васильевна (кв. №103),
2. Головко Петр Дмитриевич (кв. №86),
3. Злобина Мария Ивановна (кв. № 5),
4. Ясычкова Зинаида Алексеевна (кв. № 16)
5. Фроленко Илья Владимирович - Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ»,
6. Смышляев Александр Михайлович – член Общественного Совета по вопросам ЖКХ при главе г. Владивостока подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 48 по улице Сахалинская.

По тринадцатому вопросу – **большинство голосов.**

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

Головко П.К. предложил поручить гражданке РФ Злобиной Марии Ивановне уведомить органы местного самоуправления, ООО «НП УК Эгершельд», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

Решили: Поручить гражданке РФ Злобиной Марии Ивановне уведомить органы местного самоуправления, ООО «НП УК Эгершельд», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

По четырнадцатому вопросу – **большинство голосов.**

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

Итоги общего собрания от 19.02.2013 г. в форме собрания - совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 4702,39 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %;
Против – 81,7 (кв.м.) голосов 1,8 %
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %
Против – 81,7 (кв.м.) голосов 1,8 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %;
Против – 81,7 (кв.м.) голосов 1,8 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %;
Против – 81,7 (кв.м.) голосов 1,8 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %;
Против – 81,7 (кв.м.) голосов 1,8 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %;
Против – 81,7 (кв.м.) голосов 1,8 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По шестому вопросу решение не принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %;
Против – 81,7 (кв.м.) голосов 1,8 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %;
Против – 81,7 (кв.м.) голосов 1,8 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:

За – 4620,69 (кв.м.) голосов 98,2 %;

