

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Сахалинская , 56

г. Владивосток

29 октября 2013 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 20 по ул. Сахалинская, 56 Соколова Марина Юрьевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

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

Начало Собрания: 18:30 часов 29 октября 2013 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 1 дома № 56 по ул. Сахалинская.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **8103,4 кв.м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
 - Председатель собрания - Соколова Марина Юрьевна (кв. № 20)
 - Секретарь собрания – Самусенко Нина Леонидовна (кв. № 104)
 - член счетной комиссии – Левушкина Наталья Николаевна (кв. № 10)
 - член счетной комиссии - Шульженко Елена Григорьевна (кв. № 937)
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 «Квартирный вопрос» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос» 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 01.01.2014 г.
7. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
8. Об утверждении размера платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья – **1, 2 этажи - 14,76 руб./ кв.м ; выше второго – 18,55 руб./ кв.м**, текущий ремонт - общего имущества МКД - **1, 2 этажи – 8,26 руб./ кв.м ; выше второго – 10,04 руб. / кв.м.**
9. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
 1. Соколова Марина Юрьевна (кв. № 20) - Председатель
 2. Самусенко Нина Леонидовна (кв. №104) – Заместитель Председателя
 3. Левушкина Наталья Николаевна (кв. №10) – член Совета
 4. Шульженко Елена Григорьевна (кв. № 937) – член Совета
 5. Мозняк Екатерина Александровна (кв. № 342) – член Совета
10. Об избрании комиссии для подписания актов технического обследования и приема-передачи МКД № 56 по улице Сахалинская в составе:
 1. Соколова Марина Юрьевна (кв. № 20),
 2. Самусенко Нина Леонидовна (кв. № 104),
 3. Левушкина Наталья Николаевна (кв. № 10).
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 поручении гражданке РФ Соколовой Марине Юрьевне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

На собрании присутствовали генеральный директор ООО «УК «ПримКомСистемы» Ковалев Сергей Владимирович, специалист по работе с общественностью Мигачева Светлана Алексеевна и депутат Думы города Владивостока Примаченко Станислав Владимирович

Собственники с 09 октября 2013 г. по 17 октября 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 № 56 по ул.

Всего на общем собрании, которое проходило с 18.30 ч. до 20.00 ч. 29.10.2013 года приняли участие 138 собственников жилья. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **4219,4 кв. м.**, что составляет **52,1 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – **3884 кв.м.**, что составляет **47,9 % 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:

Самусенко Н.Л. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Соколова Марина Юрьевна (кв. № 20)
Секретарь собрания – Самусенко Нина Леонидовна (кв. № 104)
член счетной комиссии – Левушкина Наталья Николаевна (кв. № 10)
член счетной комиссии - Шульженко Елена Григорьевна (кв. № 937)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Соколова Марина Юрьевна (кв. № 20)
Секретарь собрания – Самусенко Нина Леонидовна (кв. № 104)
член счетной комиссии – Левушкина Наталья Николаевна (кв. № 10)
член счетной комиссии - Шульженко Елена Григорьевна (кв. № 937)

По первому вопросу – **большинство голосов.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Соколова М.Ю. 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 – **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 Соколова М.Ю. 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, придомовая территория имеет жалкий вид. Дом брошенный, с нас собирают плату и при этом ничего не делают. Неоднократные обращения жильцов с письменными и устными заявлениями в ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос» не дают никаких результатов. Дозвониться до диспетчера и по телефонам УК не возможно.

Левушина Н.Н. предложила дать оценку деятельности ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

Решили: Дана оценка деятельности ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

По третьему вопросу – **большинство голосов.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Соколова М.Ю. предложила в одностороннем порядке отказаться от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ

Решили: Отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос» 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:

На собрании информацию о компании ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» представил генеральный директор Ковалев С.В. В течении 30 минут отвечал на вопросы собственников. Соколова М.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, к тому же есть хорошая материально-техническая база, организована своя аварийная служба.

Соколова М.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 голосов.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Самусенко Н.Л. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.01.2014 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.01.2014 г.

По шестому вопросу – **большинство голосов.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Соколова М.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 голосов.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Соколова М.Ю. предложила утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья - 1, 2 этажи - 14,76 руб./ кв.м ; выше второго – 18,55 руб./ кв.м, текущий ремонт - общего имущества МКД - 1, 2 этажи – 8,26 руб./ кв.м ; выше второго – 10,04 руб. / кв.м.

Решили: Утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья - 1, 2 этажи - 14,76 руб./ кв.м ; выше второго – 18,55 руб./ кв.м, текущий ремонт - общего имущества МКД - 1, 2 этажи – 8,26 руб./ кв.м ; выше второго – 10,04 руб. / кв.м.

По восьмому вопросу – **большинством голосов.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Самусенко Н.Л. предложила утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Соколова Марина Юрьевна (кв .№ 20) - Председатель
2. Самусенко Нина Леонидовна (кв. №104) – Заместитель Председателя
3. Левушкина Наталья Николаевна (кв. №10) – член Совета
4. Шульженко Елена Григорьевна (кв. № 937) – член Совета
5. Мозняк Екатерина Александровна (кв. № 342) – член Совета

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

1. Соколова Марина Юрьевна (кв .№ 20) - Председатель
2. Самусенко Нина Леонидовна (кв. №104) – Заместитель Председателя

3. Левушкина Наталья Николаевна (кв. №10) – член Совета
4. Шульженко Елена Григорьевна (кв. № 937) – член Совета
5. Мозняк Екатерина Александровна (кв. № 342) – член Совета

По девятому вопросу – **большинство голосов.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Шульженко Е.Г. предложила поручить комиссии подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 56 по улице Сахалинская в составе:
Соколова Марина Юрьевна (кв. № 20),

2. Самусенко Нина Леонидовна (кв. № 104),
3. Левушкина Наталья Николаевна (кв. № 10).

Решили: Поручить комиссии подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 56 по улице Сахалинская в составе:

1. Соколова Марина Юрьевна (кв. № 20),
2. Самусенко Нина Леонидовна (кв. № 104),
3. Левушкина Наталья Николаевна (кв. № 10).

По десятому вопросу – **большинство голосов.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Соколова М.Ю. 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 голосов.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Левушина Н.Н. предложила наделить полномочиями гражданку РФ Соколову Марину Юрьевну уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Решили: Наделить полномочиями гражданку РФ Соколову Марину Юрьевну уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания «Квартирный вопрос», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу – **большинства голосов.**

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

Итоги общего собрания от 29.10.2013 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники 4219,4 кв. м – 100%

1. По первому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:

За – 3308,2 (кв.м.) голосов 78,5 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 543,3 (кв.м.) голосов 12,8 %.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По десятому вопросу решение принято большинством голосов.

11. По одиннадцатому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу:

За – 3851,5 (кв.м.) голосов 91,3 %;

Против – 367,9 (кв.м.) голосов 8,7 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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:

Секретарь собрания

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии

Соколова Соколова М.Ю. (кв. № 20)

Деву Самусенко Н.Л. (кв. № 104)

Левушина Левушина Н.Н. (кв. № 10)

Шульженко Шульженко Е.Г. (кв. № 937)