

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Сахалинская , 5-в

г. Владивосток

30 июля 2012 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 18 по ул. Сахалинская 5-в Куликовская Наталья Александровна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:30 часов 30 июля 2012 г.

Начало Собрания: 19:00 часов 30 июля 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 2 дома № 5-в по ул. Сахалинская.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3531,5**.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Куликовская Наталья Александровна (кв. № 18)
Секретарь собрания – Куслин Андрей Юрьевич (кв. № 29)
член счетной комиссии – Черникова Ирина Алексеевна (кв. № 59)
член счетной комиссии - Химичева Виктория Викторовна (кв. № 31)
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 «Наш Дом по Первомайскому району – 1 » по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району – 1 » 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 01.10.2012 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 на 01.10.2012г.
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 № 5-в по ул. Сахалинская.
12. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
 1. Куликовская Наталья Александровна (кв. 18) - Председатель

2. Куслин Андрей Юрьевич (кв. 29) – Заместитель Председателя
 3. Черникова Ирина Алексеевна (кв. 59)
 4. Карабашина Валентина Захаровна (кв. 80)
 5. Химичева Виктория Викторовна (кв. 31)
13. О поручении комиссии в составе:
1. Куликовская Наталья Александровна (кв. 18),
 2. Куслин Андрей Юрьевич (кв. 29),
 3. Химичева Виктория Викторовна (кв. 31)
 4. Фроленко Илья Владимирович – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ» подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 5-в по улице Сахалинская.
14. О поручении гражданке РФ Куликовской Наталье Александровне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району – 1», ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.
15. О поручении представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

Собственники с 16 июля 2012 г. по 19 июля 2012 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 30.07.2011 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 5-в по ул. Сахалинская.

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 75 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 2178,3 кв. м., что составляет 61,7 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.30 час. 30.07.2012 г.), проголосовал 41 собственник, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в 1198,83 кв. м., что составляет 55 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовало 34 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 979,47 кв. м., что составляет 45% 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 – 1353,2 кв.м., что составляет 38,3 % 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 21.15 ч. 30.07.2012 года у подъезда № 2 дома №5-в по ул. Сахалинской.

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:

Черникова И.А. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Куликовская Наталья Александровна (кв. № 18)

Секретарь собрания – Куслин Андрей Юрьевич (кв. № 29)

член счетной комиссии – Черникова Ирина Алексеевна (кв. № 59)

член счетной комиссии - Химичева Виктория Викторовна (кв. № 31)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Куликовская Наталья Александровна (кв. № 18)

Секретарь собрания – Куслин Андрей Юрьевич (кв. № 29)

член счетной комиссии – Черникова Ирина Алексеевна (кв. № 59)

член счетной комиссии - Химичева Виктория Викторовна (кв. № 31).

По первому вопросу – **единогласно.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Куликовская Н.А. 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 - **единогласно.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Куликовская Н.А. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии : дом находится в постоянных аварийных ситуациях, лестничная клетка не отремонтирована, в подвале происходит утечка сточных вод, на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, стены дома необходимо утеплять и ремонтировать, электропроводка дома находится в аварийном состоянии. Содержание дома также неудовлетворительное : в подъездах грязь (влажная уборка подъездов должна проводиться два раза в месяц), дворники тоже работают плохо, покос прилегающей к дому территории не производится.

Химичева В.В. сообщила, что жители дома многократно обращались в ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» с заявлениями , но никаких мер по ремонту дома не принимается.

Куликовская Н.А. в заключении сказала , что жильцам дома нужна Управляющая компания , которая разумно и экономно будет расходовать собранные средства на ремонт дома, а не на свои потребности и предложила дать оценку деятельности ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

Решили: Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу - **единогласно.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Куслин А.Ю. предложил отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

Решили: Отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району - 1» 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:

Куликовская Н.А. порекомендовала выбрать в качестве Управляющей компании ООО «УК «ПримКомСистемы», которая положительно зарекомендовала себя на рынке ЖКХ, в жилые дома, которые обслуживает эта Управляющая компания приятно зайти – в подъездах выполнен ремонт, чистота.

Куслин А.Ю. предложил 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:

Куликовская Н.А. предложила поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.10.2012 г.

Решили: Поручить ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.10.2012 г.

По шестому вопросу – **единогласно.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Куслин А.Ю. сообщил, 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:

Куликовская Н.А. 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 на 01.10.2012г.

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 на 01.10.2012г.

По восьмому вопросу – единогласно.

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

9. По девятому вопросу повестки:

Куликовская Н.А. 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 – единогласно.

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

10. По десятому вопросу повестки:

Куликовская Н.А. 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 – единогласно.

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Куслин А.Ю. предложил утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 5-в по ул. Сахалинской.

Решили: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 5-в по ул. Сахалинская.

По одиннадцатому вопросу – единогласно.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Карабашева В.З. предложила утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Куликовская Наталья Александровна (кв. 18) - Председатель
2. Куслин Андрей Юрьевич (кв. 29) – Заместитель Председателя
3. Черникова Ирина Алексеевна (кв. 59)
4. Карабашина Валентина Захаровна (кв. 80)
5. Химичева Виктория Викторовна (кв. 31)

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

1. Куликовская Наталья Александровна (кв. 18) - Председатель

2. Куслин Андрей Юрьевич (кв. 29) – Заместитель Председателя
3. Черникова Ирина Алексеевна (кв. 59)
4. Карабашина Валентина Захаровна (кв. 80)
5. Химичева Виктория Викторовна (кв. 31)

По двенадцатому вопросу – **единогласно.**

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Куликовская Н.А. предложила поручить комиссии в составе:

1. Куликовская Наталья Александровна (кв.18),
2. Куслин Андрей Юрьевич (кв. 29),
3. Химичева Виктория Викторовна (кв. 31),
4. Фроленко Илья Владимирович – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ» подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 5-в по улице Сахалинская.

Решили : Поручить комиссии в составе:

1. Куликовская Наталья Александровна (кв.18),
2. Куслин Андрей Юрьевич (кв. 29),
3. Химичева Виктория Викторовна (кв. 31),
4. Фроленко Илья Владимирович – Председатель Приморской Региональной Общественной организации «Центр защиты прав потребителей и граждан в сфере ЖКХ» подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 5-в по улице Сахалинская.

По тринадцатому вопросу – **единогласно.**

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

Куслин А.Ю. предложил поручить гражданке РФ Куликовской Наталье Александровне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району – 1 », ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Решили : Поручить гражданке РФ Куликовской Наталье Александровне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по Первомайскому району – 1 », ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

По четырнадцатому вопросу – **единогласно.**

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

15. По пятнадцатому вопросу повестки:

Куликовская Н.А. предложила поручить представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

Решили : Поручить представителю ООО «Управляющая компания «ПримКомСистемы» Лю Е.И. представлять документы общего собрания в УСЖФ города Владивостока.

По пятнадцатому вопросу – **единогласно.**

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

Итоги общего собрания от 30.07.2012 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 30.07.2012 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 2178,3 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (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 – 2178,3 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По двенадцатому вопросу решение принято единогласно.

13. По тринадцатому вопросу:

За – 2178,3 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По тринадцатому вопросу решение принято единогласно.

14. По четырнадцатому вопросу:

За – 2178,3 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По четырнадцатому вопросу решение принято единогласно.

15. По пятнадцатому вопросу:

За – 2178,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По пятнадцатому вопросу решение принято единогласно.


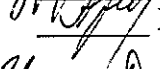
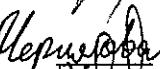
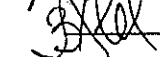
Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).

Председатель собрания:

Секретарь собрания

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии

 Куликовская Н.А. (кв. № 18)
 Куслин А.Ю. (кв. № 29)
 Черникова И. А. (кв. № 59)
 Химичева В.В. (кв. № 31)