

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Борисенко, 6

г. Владивосток

28 сентября 2013г.

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 65
дома № 6 по ул. Борисенко, Габышев Сергей Владимирович.

Вид общего собрания: **Внеочередное.**

Форма голосования на общем собрании: **Собрание при непосредственном совместном присутствии собственников помещений (очное).**

Начало Собрания: **18.30 час. 28 сентября 2013 г.**

Место проведения собрания: **двор дома по ул. Борисенко, 6.**

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **2270,8 кв. м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Габышев Сергей Владимирович (кв. № 65)
Секретарь собрания – Жердецкая Галина Владимировна (кв. № 40)
член счетной комиссии – Орлинеков Алексей Александрович (кв. № 13)
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 «Региональная управляющая компания» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «Региональная управляющая компания» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «ПримКомСистемы».
6. О поручении ООО «ПримКомСистемы» функций управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2013 г.
7. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
8. О поручении комиссии подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 6 по улице Борисенко в составе:
- Габышев Сергей Владимирович (кв. № 65),
- Жердецкая Галина Владимировна (кв. № 40),
- Орлинеков Алексей Александрович (кв. № 13),
9. Об утверждении размера платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья – **15, 28 руб./ кв.м.**; текущий ремонт - общего имущества МКД – **7, 05 руб. / кв.м.**
10. О поручении ООО «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 поручении гражданину РФ Габышеву Сергею Владимировичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Региональная управляющая компания», ООО «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 10 сентября 2013 г. по 17 сентября 2013г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем личного вручения каждому Сообщения.

Представитель администрации г. Владивостока на собрании не присутствовал, извещен надлежащим образом в установленном законом порядке Сообщением от

17.09.2013 г. Доля муниципальной собственности – 186,8 кв.м., что составляет 8,22 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

- Доля собственности физических лиц и администрации г. Владивостока, не принявших или отказавшихся от участия в голосовании – 681,9 кв.м., что составляет 30 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

На собрании присутствовал 61 собственник, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 1588,9 кв. м., что составляет 70 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Для принятия решений по вопросам, поставленным на повестку дня, кворум имеется (ст. 45 Жилищного кодекса РФ).

В ходе собрания:

1. По первому вопросу: Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Собственник кв. 26 Архипова П. Е. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Габышев Сергей Владимирович (кв. № 65)

Секретарь собрания — Жердецкая Галина Владимировна (кв. № 40),

член счетной комиссии – Орлинеков Алексей Александрович (кв. № 13)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Габышев Сергей Владимирович (кв. № 65)

Секретарь собрания— Жердецкая Галина Владимировна (кв. № 40),

член счетной комиссии – Орлинеков Алексей Александрович (кв. № 13)

По первому вопросу – **единогласно.**

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

2. По второму вопросу: О подтверждении выбранного способа управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

Габышев С. В. предложил 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 решение принято **единогласно.**

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

3. По третьему вопросу: О признании неудовлетворительной деятельности ООО «Региональная управляющая компания» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По существу третьего вопроса собственник кв. 18 Пентий Л. М. сообщила собранию, что условия договора управления МКД управляющей компанией ООО «Региональная управляющая компания» не выполняются, а именно:

Шиферная кровля здания находится в неудовлетворительном техническом состоянии (протекает во время дождей, а в последний ливень ветром снесло 2 листа шифера, которые так и не восстановлены). Цоколь здания разрушился, в квартирах 1-го этажа невыносимая сырость.

Электропроводка в доме находится в аварийном состоянии, систематически отключается, требуется полная замена; на лестничных клетках и коридорах частично отсутствует освещение, часто вынуждены были ремонтировать за свой счет.

Трубопроводы холодной воды расположенные под полом 1-го подъезда в зимний период систематически перемерзают, так как не утеплены, а двери в подъезд просто отсутствуют.

Содержание дома также неудовлетворительное: не проводится дератизация, в подъездах и коридорах уборка выполняется некачественно (ни разу не мыли окна, перила, стены заросли паутиной и пылью).

Покрытие придомовой территории разрушено, после дождей невозможно подойти к входу, особенно к подъезду № 1.

За время работы ООО «Региональная управляющая компания» на обращения жильцов ни реагировала должным образом. Заявки выполнялись несвоевременно и после многократных обращений. Отчет от управляющей компании мы так и не увидели.

Пентий Л. М. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «Региональная управляющая компания» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

В заключении Пентий Л. М. сказала, что жильцам дома нужна Управляющая организация, имеющая профессиональных сотрудников, которая разумно и экономно будет расходовать собранные средства на ремонт дома.

Решили: Дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «Региональная управляющая компания» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу решение принято **единогласно**.

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

4. По четвертому вопросу: Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «Региональная управляющая компания» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

Габышев С. В. предложил отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО «Региональная управляющая компания» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

Решили: Отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО «Региональная управляющая компания» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу решение принято **единогласно**.

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

5. По пятому вопросу: О выборе в качестве управляющей организации – ООО «ПримКомСистемы».

Габышев С.В. порекомендовал выбрать в качестве Управляющей организации ООО «Приморские коммунальные системы», которая положительно зарекомендовала себя на рынке ЖКХ, жилые дома, обслуживаемые этой Управляющей компанией, отличаются чистотой. Проживающие в них люди отзываются с о компании с уважением и благодарностью.

Габышев С. В. предложил всем присутствующим в качестве управляющей организации остановить свой выбор на ООО «Приморские коммунальные системы».

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы».

По пятому вопросу решение принято **единогласно**.

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

6. По шестому вопросу: О поручении ООО «ПримКомСистемы» функций управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2013 г.

Пентий Л. М. предложила поручить ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2013 г.

Решили: Поручить ООО «ПримКомСистемы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2013г.

По шестому вопросу решение принято **единогласно**.

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

7. По седьмому вопросу: Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).

Габышев С. В. сообщил, что у собственников помещений в МКД было время ознакомиться с договором управления многоквартирным домом, его существенных условий и предложил утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «ПримКомСистемы» и предложил утвердить Договор управления МКД, предложенный ООО «ПримКомСистемы».

Решили: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «ПримКомСистемы».

По седьмому вопросу решение принято **единогласно**.

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

8. По восьмому вопросу: О поручении комиссии подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 6 по улице Борисенко в составе:

- Габышев Сергей Владимирович (кв. № 65),
- Жердецкая Галина Владимировна (кв. № 40),
- Орлинеков Алексей Александрович (кв. № 13),

Пентий Л. М. предложила поручить комиссии в составе:

- Габышев Сергей Владимирович (кв. № 65),
- Жердецкая Галина Владимировна (кв. № 40),
- Орлинеков Алексей Александрович (кв. № 13),

подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 6 по ул.Борисенко

Решили: поручить подписать акты технического обследования и приема-передачи МКД № 6 по ул.Борисенко комиссии в составе:

- Габышев Сергей Владимирович (кв. № 65),
- Жердецкая Галина Владимировна (кв. № 40),
- Орлинеков Алексей Александрович (кв. № 13),

По восьмому вопросу решение принято **единогласно**.

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

9. По девятому вопросу: Об утверждении размера платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание жилья и текущий ремонт общего имущества МКД.

Габышев С. В. информировал собравшихся о том, что общее имущество МКД требует значительных затрат, так как в настоящее время находится в крайне неудовлетворительном техническом состоянии, и внес предложение о том, что для улучшения условий проживания и проведения ремонтных работ необходимо установление ставки по оплате в размере за вывоз и утилизацию ТБО, содержание – **15, 28 руб./ кв.м.**; текущий ремонт - общего имущества МКД – **7, 05 руб./кв.м.**

Решили: Утвердить размер платы за вывоз и утилизацию ТБО, содержание - **15,28 руб./кв.м.**; текущий ремонт общего имущества МКД – **7, 05 руб./кв.м.**

По девятому вопросу решение принято **единогласно**.

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

10. По десятому вопросу: О поручении ООО «ПримКомСистемы» заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.

Орлинеков А. А. 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 десятому вопросу решение принято **единогласно**.

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

11. По одиннадцатому вопросу: Об утверждении порядка оплаты собственниками жилых помещений и нанимателями жилья коммунальных услуг.

Орлиенков А. А. 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 одиннадцатому вопросу решение принято **единогласно**.

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

12. По двенадцатому вопросу: О поручении гражданину РФ Габышеву Сергею Владимировичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Региональная управляющая компания», ООО «ПримКомСистемы» и собственников о принятых решениях.

Орлиенков А. А. предложил поручить гражданину РФ Габышеву Сергею Владимировичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Региональная управляющая компания», ООО «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

Решили: Поручить гражданину РФ Габышеву Сергею Владимировичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Региональная управляющая компания», ООО «ПримКомСистемы» и собственников помещений в МКД о принятых решениях.

По четырнадцатому вопросу решение принято **единогласно**.

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

Итоги общего собрания от 28.09.2013 г. в форме очного 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 (1588,9 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 1588,9 (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 – 1588,9 (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 – 1588,9 (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 – 1588,9 (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 – 1588,9 (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 – 1588,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По шестому вопросу решение не принято единогласно.

7. По седьмому вопросу:

За – 1588,9 (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 – 1588,9 (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 – 1588,9 (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 – 1588,9 (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 – 1588,9 (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:

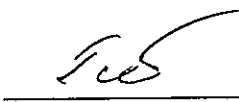
За – 1588,9 (кв.м.) голосов 100 %;

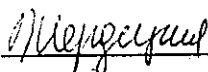
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

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:  /Габышев С. В./

 / Жердецкая Г. В./

 /Орлиенков А.А./