

ПРОТОКОЛ № 3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Интернациональная, 65

г. Владивосток

18 августа 2011 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 48 по ул. Интернациональная, 65 Подопригора Павел Васильевич.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:30 часов 18 августа 2011 г.

Начало Собрания: 19:00 часов 18 августа 2011 г.

Место проведения Собрания: подъезд №3 дома № 65 по ул. Интернациональная.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 3 517 кв.м.

На собрании присутствовал зам. директора ООО «Приморские коммунальные системы» Ковалева Наталья Александровна.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Подопригора Павел Васильевич (кв. № 48)
Секретарь собрания- Аникина Ольга Сергеевна (кв. № 40)
Счетная комиссия:-
Председатель комиссии: Ващенко Валерия Анатольевна (кв. № 45)
член комиссии – Ермакова Анна Сергеевна (кв. № 52)
член комиссии – Чернобай Ольга Олеговна (кв. № 73)
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 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 «Приморские коммунальные системы».
6. О поручении ООО «Приморские коммунальные системы» функций управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2011 г.
7. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
8. Об утверждении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока.
9. О поручении ООО «Приморские коммунальные системы» заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г.Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.
10. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 65 по ул. Интернациональная.
11. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
 1. Подопригора Павел Васильевич (кв. 48) – Председатель
 2. Аникина Ольга Сергеевна (кв. 40) – Заместитель Председателя
 3. Ващенко Валерия Анатольевна (кв. 45)

4. Ермакова Анна Сергеевна (кв. 52)
 5. Чернобай Ольга Олеговна (кв.73)
 6. Слуцкая Ирина Александровна (кв.6)
12. 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 (ч. 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).**
13. О поручении гражданину РФ Подопригора Павлу Васильевичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 03 августа 2011 г. по 05 августа 2011 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 18.08.2011 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 65 по ул. Интернациональная .

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 90 собственников. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 3 088,1 кв. м., что составляет 87,8 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 424,4 кв. м. – 12,1 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.30 час. 18.08.2011 г.), проголосовало 47 собственников, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в 1 638,3 кв. м., что составляет 53,1 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании.* Непосредственно на собрании голосовали 43 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 1 449,8 кв. м., что составляет 46,9 % 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 – 428,9 кв.м., что составляет 12,2 % 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. 18.08.2011 года у подъезда № 3 дома № 65 по ул. Интернациональная.

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:

Вашенко В.А. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Подопригора Павел Васильевич (кв. № 48)

Секретарь собрания- Аникина Ольга Сергеевна (кв. № 40)

Счетная комиссия:-

Председатель комиссии: Ващенко Валерия Анатольевна (кв. № 45)

член комиссии – Ермакова Анна Сергеевна (кв. № 52)

член комиссии – Чернобай Ольга Олеговна (кв. № 73)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Подопригора Павел Васильевич (кв. № 48)

Секретарь собрания- Аникина Ольга Сергеевна (кв. № 40)

Счетная комиссия:-

Председатель комиссии: Ващенко Валерия Анатольевна (кв. № 45)

член комиссии – Ермакова Анна Сергеевна (кв. № 52)

член комиссии – Чернобай Ольга Олеговна (кв. № 73)

По первому вопросу - **большинство.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Аникина О.С. 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.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

По существу третьего вопроса Аникина О.С. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии : лестничная клетка не отремонтирована, в подвале на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, трубы гнилые, запорная арматура находится в аварийном состоянии, поэтому на протяжении долгого времени слышна течь воды в подвале. Многочисленные претензии и жалобы жильцов нашего дома с просьбой соблюдать, согласно договору управления, заключенному с ООО «УК Первомайского района» пункты о надлежащем содержании нашего дома, со стороны сотрудников ООО «Управляющая компания Первомайского района» игнорируются и остаются без ответа .

Слуцкая И.А. сказала, что межпанельные швы дома необходимо утеплять и ремонтировать, электропроводка дома горит. Содержание дома также неудовлетворительное : в подъездах грязь, дворники тоже работают плохо, покос травы производится редко.

Аникина О.С. сообщила, что в 2010г. ООО «Управляющая компания Первомайского района» были произведены работы по установке пластиковых окон. Была затрачена огромная, не согласованная с Общим собранием собственников помещений сумма денег на данный вид работ, акты выполненных работ собственниками не подписывались, а это нарушение условий договора. Она предложила дать оценку деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

Решили: Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу - **большинство.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Ващенко В.А. предложила отказаться в одностороннем порядке 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 - **большинство.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Ващенко В.А. порекомендовала выбрать в качестве Управляющей компании ООО «Приморские коммунальные системы», которая положительно зарекомендовала себя на рынке ЖКХ, в жилые дома, которые обслуживает эта Управляющая компания приятно зайти – в подъездах выполнен ремонт, чистота.

Аникина О.С. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы».

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

По пятому вопросу - **большинство.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Аникина О.С. предложила поручить ООО «Приморские коммунальные системы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2011 г.

Решили: Поручить ООО «Приморские коммунальные системы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2011 г.

По шестому вопросу – **большинство.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Аникина О.С. сообщила, что у собственников было время ознакомиться с договором управления многоквартирным домом, его существенных условий и предложила утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «Приморские коммунальные системы».

Решили: Утвердить договор управления многоквартирным домом с ООО «Приморские коммунальные системы».

По седьмому вопросу – **большинство.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Аникина О.С. предложила утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока.

Решили: Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками, утвержденными Главой администрации г. Владивостока.

По восьмому вопросу – **большинство.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Ващенко В.А. предложила поручить ООО «Приморские коммунальные системы» заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.

Решили: Поручить ООО «Приморские коммунальные системы» заключить агентский договор с МУП «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.

По девятому вопросу – **большинство.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Ващенко В.А. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 65 по ул. Интернациональная.

Решили: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 65 по ул. Интернациональная.

По десятому вопросу – **большинство.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Ващенко В.А. предложила утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Подопригора Павел Васильевич (кв. 48) – Председатель
2. Аникина Ольга Сергеевна (кв. 40) – Заместитель Председателя
3. Ващенко Валерия Анатольевна (кв. 45)
4. Ермакова Анна Сергеевна (кв. 52)
5. Чернобай Ольга Олеговна (кв. 73)
6. Слуцкая Ирина Александровна (кв. 6)

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

1. Подопригора Павел Васильевич (кв. 48) – Председатель
2. Аникина Ольга Сергеевна (кв. 40) – Заместитель Председателя
3. Ващенко Валерия Анатольевна (кв. 45)
4. Ермакова Анна Сергеевна (кв. 52)
5. Чернобай Ольга Олеговна (кв. 73)
6. Слуцкая Ирина Александровна (кв. 6)

По одиннадцатому вопросу – **большинство.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Аникина О.С. 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 (ч. 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).**

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 (ч. 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

По двенадцатому вопросу – большинство.

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Аникина О.С. предложила поручить гражданину РФ Подопригора Павлу Васильевичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Решили : Поручить гражданину РФ Подопригора Павлу Васильевичу уведомить органы местного самоуправления, ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

По тринадцатому вопросу – большинство.

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

Итоги общего собрания от 18.08.2011 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 18.08.2011 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 3 088,1 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 3 044,9 (кв.м.) голосов 98,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 43,2 (кв.м.) голосов 1,4 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу:

За – 3 088,1 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По второму вопросу решение принято единогласно.

3. По третьему вопросу:

За – 2 663,7 (кв.м.) голосов 86,3 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 424,4 (кв.м.) голосов 13,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 2 663,7 (кв.м.) голосов 86,3 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 424,4 (кв.м.) голосов 13,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 2 663,7 (кв.м.) голосов 86,3 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 424,4 (кв.м.) голосов 13,7 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

6. По шестому вопросу:
За – 2 663,7 (кв.м.) голосов 86,3 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 424,4 (кв.м.) голосов 13,7 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

7. По седьмому вопросу:
За – 2 621,5 (кв.м.) голосов 84,9 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 466,6 (кв.м.) голосов 15,1 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:
За – 2 621,5 (кв.м.) голосов 84,9 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 466,6 (кв.м.) голосов 15,1 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:
За – 2 621,5 (кв.м.) голосов 84,9 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 466,6 (кв.м.) голосов 15,1 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:
За – 3 088,1 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По десятому вопросу решение принято единогласно.

11. По одиннадцатому вопросу:
За – 3 002,7 (кв.м.) голосов 97,2 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 85,4 (кв.м.) голосов 2,8 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

12. По двенадцатому вопросу:
За – 3 088,1 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По двенадцатому вопросу решение принято единогласно.

13. По тринадцатому вопросу:

За – 3 088,1 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По тринадцатому 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:


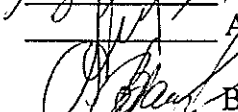
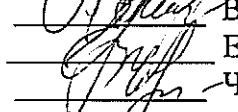


Секретарь собрания

Счетная комиссия:

Председатель комиссии

Член комиссии

Член комиссии


Подопригора П.В. (кв. № 48)

Аникина О.С. (кв. № 40)

Ващенко В.А. (кв. № 45)

Ермакова А.С. (кв. № 52)

Чернобай О.О. (кв. № 73)