

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Новожилова , 5

г. Владивосток

26 октября 2012 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 4 по ул. Новожилова 5 Пинижина Людмила Юрьевна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очная.

Начало Собрания: 19:00 часов 26 октября 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд № 1 дома № 5 по ул. Новожилова.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 1 437,5 .

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Пинижина Людмила Юрьевна (кв. № 4)
Секретарь собрания – Отлетов Виктор Владимирович (кв. № 3)
член счетной комиссии – Худеева Светлана Викторовна (кв. № 7)
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 71 – му микрорайону » по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по 71 – му микрорайону » 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 01.11.2012 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 .
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 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. О поручении комиссии в составе:
 1. Пинижина Людмила Юрьевна (кв. 4),
 2. Отлетов Виктор Владимирович (кв. 3),
 3. Худеева Светлана Викторовна (кв. 7)
 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 по улице Новожилова.

12. О поручении гражданке РФ Пинижиной Людмиле Юрьевне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по 71-му микрорайону», ООО «Приморские коммунальные системы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 10 октября 2012 г. по 14 октября 2012 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очного голосования 26.10.2012 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 5 по ул. Новожилова.

Всего на общем собрании в форме очного голосования приняли участие 15 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 856,3 кв. м., что составляет 59,6 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – 581,2 кв.м., что составляет 40,4 % 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 :

По первому вопросу повестки:

Худеева С.В. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Пинижина Людмила Юрьевна (кв. № 4)

Секретарь собрания – Отлетов Виктор Владимирович (кв. № 3)

член счетной комиссии – Худеева Светлана Викторовна (кв. № 7)

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Пинижина Людмила Юрьевна (кв. № 4)

Секретарь собрания – Отлетов Виктор Владимирович (кв. № 3)

член счетной комиссии – Худеева Светлана Викторовна (кв. № 7)

По первому вопросу – **единогласно.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Пинижина Л.Ю. 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 Турняк Ю.А. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии : дом в постоянных аварийных ситуациях,

в подвале происходит утечка сточных вод, на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, электропроводка дома находится в аварийном состоянии. Содержание дома также неудовлетворительное : дворники работают плохо, покос прилегающей к дому территории не производится.

Худеева С.В. сообщила, что жители дома многократно обращались в ООО Управляющая компания «Наш Дом по 71-му микрорайону» с заявлениями , но никаких мер по ремонту дома не принимается.

Пинижина Л.Ю. 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 71-му микрорайону» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом как «неудовлетворительно».

Решили: Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО Управляющая компания «Наш Дом по 71-му микрорайону» 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:

Пинижина Л.Ю. предложила отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО Управляющая компания «Наш Дом по 71-му микрорайону» 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 71-му микрорайону» 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:

Пинижина Л.Ю. 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.

Отлетов В.В. предложил выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы».

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

По пятому вопросу - **единогласно.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Пинижина Л.Ю. предложила поручить ООО «Приморские коммунальные системы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2012 г.

Решили: Поручить ООО «Приморские коммунальные системы» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.11.2012 г.

По шестому вопросу – **единогласно.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Пинижина Л.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 «Приморские коммунальные системы».

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

По седьмому вопросу – **единогласно.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Пинижина Л.Ю. 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 восьмому вопросу – **единогласно.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Пинижина Л.Ю. 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 – **единогласно.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Пинижина Л.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 десятому вопросу – **единогласно.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Пинижина Л.Ю. предложила поручить комиссии в составе:

1. Пинижина Людмила Юрьевна (кв. 4),
2. Отлетов Виктор Владимирович (кв. 3),

3. Худеева Светлана Викторовна (кв. 7)
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 по улице Новожилова.

Решили : Поручить комиссии в составе:

1. Пинижина Людмила Юрьевна (кв. 4),
2. Отлетов Виктор Владимирович (кв. 3),
3. Худеева Светлана Викторовна (кв. 7)
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 по улице Новожилова.

По одиннадцатому вопросу – **единогласно.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Отлетов В.В. предложил поручить гражданке РФ Пинжиной Людмиле Юрьевне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по 71-му микрорайону », ООО «Приморские коммунальные системы» и собственников о принятых решениях.

Решили : Поручить гражданке РФ Пинжиной Людмиле Юрьевне уведомить органы местного самоуправления, ООО Управляющая компания «Наш Дом по 71-му микрорайону », ООО «Приморские коммунальные системы» и собственников о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу – **единогласно.**

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

Итоги общего собрания от 26.10.2012 г. в форме очного голосования окончательно 26.10.2012 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники (856,3 кв. м – 100% *):*

1. По первому вопросу:

За – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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 – 856,3 (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:

Секретарь собрания

Член счетной комиссии

 Пинижина Л.Ю. (кв. № 4)
 Отлетов В.В. (кв. № 3)
 Худеева С.В. (кв. № 7)