

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Сахалинская , 21а

г. Владивосток

16 мая 2012 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 11 по ул. Сахалинская, 21а Михайлик Нелля Владимировна.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:30 часов 16 мая 2012 г.

Начало Собрания: 19:00 часов 16 мая 2012 г.

Место проведения Собрания: подъезд МКД № 21а по ул. Сахалинская.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 2 357,82 кв.м.

На собрании присутствовал специалист по работе с населением ООО «Приморские коммунальные системы» Новикова Марина Степановна.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания - Шаповалова Евгения Владимировна (кв. № 1)
Секретарь собрания – Михайлик Нелля Владимировна (кв. № 11)
Счетная комиссия:
Председатель комиссии: Хлыст Наталья Герардовна (кв. № 14)
член комиссии – Леонова Светлана Викторовна (кв. № 10)
член комиссии – Бирюкова Инна Юрьевна (кв. № 20).
2. О прекращении полномочий Домового комитета .
3. О неудовлетворительной оценке деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации и нарушении обслуживающей организацией существенных условий договора.
4. О расторжении договора на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» (ч. 3 ст. 450 ГК РФ).
5. Об изменении способа управления многоквартирным домом.
6. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).
7. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы».
8. О поручении ООО «Приморские коммунальные системы» функций управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.07.2012 г.
9. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом (существенных условий).
10. Об утверждении размера платы за управление (по договору) , содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками утвержденными Главой администрации г. Владивостока, действующими по состоянию на 01.07.2012г.
11. 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.
12. Об утверждении Положения о Совете многоквартирного дома № 21а по ул. Сахалинская.

13. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:
1. Шаповалова Евгения Владимировна (кв. 1) - Председатель
 2. Михайлик Нелля Владимировна (кв. 11) – Заместитель Председателя
 3. Хлыст Наталья Герардовна (кв. 14)
 4. Леонова Светлана Викторовна (кв. 10)
 5. Бирюкова Инна Юрьевна (кв.20)
 6. Сухоцкая Татьяна Викторовна (кв. 42)
14. 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 .**
15. О поручении собственникам МКД 21а по ул. Сахалинская в составе:
1. Шаповалова Евгения Владимировна (кв. 1)
 2. Михайлик Нелля Владимировна (кв. 11)
 3. Хлыст Наталья Герардовна (кв. 14)
- подписать акт технического обследования и акт приема – передачи МКД 21а по ул. Сахалинская.
16. О поручении представителю ООО «Приморские коммунальные системы» Лю Е.И. представлять документы Общего собрания по выбору способа управления в УСЖФ г. Владивостока.
17. О поручении гражданке РФ Михайлик Нелле Владимировне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Жилищная реформа», ООО «Приморские коммунальные системы» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 04 мая 2012 г. по 06 мая 2012 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 16.05.2012 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 21а по ул. Сахалинская .

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования принял участие 51 собственник. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 1 883,35 кв. м., что составляет 79,88 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 319,4 кв. м. – 13,55 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.30 час. 16.05.2012 г.), проголосовало 15 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в 855,6 кв. м., что составляет 45,4 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании.* Непосредственно на собрании голосовали 36 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 1 027,75 кв. м., что составляет 54,6 % 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 – 474,47 кв.м., что составляет 20,12 % 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 21.35 ч. 16.05.2012 года у подъезда МКД № 21а по ул. Сахалинская.

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:

Давыдова Д.В. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Шаповалова Евгения Владимировна (кв. № 1)

Секретарь собрания – Михайлик Нелля Владимировна (кв. № 11)

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Хлыст Наталья Герардовна (кв. № 14)

член комиссии – Леонова Светлана Викторовна (кв. № 10)

член комиссии – Бирюкова Инна Юрьевна (кв. № 20).

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Шаповалова Евгения Владимировна (кв. № 1)

Секретарь собрания – Михайлик Нелля Владимировна (кв. № 11)

Счетная комиссия:

Председатель комиссии: Хлыст Наталья Герардовна (кв. № 14)

член комиссии – Леонова Светлана Викторовна (кв. № 10)

член комиссии – Бирюкова Инна Юрьевна (кв. № 20).

По первому вопросу - **большинство.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Шаповалова Е.В. предложила прекратить полномочия Домового комитета.

Решили: Прекратить полномочия Домового комитета.

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 Михайлик Н.В. сообщила, что дом находится в неудовлетворительном техническом состоянии : кровля протекает, лестничная клетка не отремонтирована, в подвале на трубопроводе отсутствует теплоизоляция, стены дома необходимо утеплять и ремонтировать, отопление дома зимой недостаточное, в квартирах холодно, электропроводка дома горит. Содержание дома также неудовлетворительное : в подъездах грязь , дворники тоже работают плохо.

Хлыст Н.Г. сказала, что фактически дом 21а по ул. Сахалинская обслуживающей организацией ООО «Жилищная реформа» брошен. Шаповалова Е.В. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации и признать нарушение обслуживающей организацией существенных условий договора.

Решили: Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации, признано нарушение обслуживающей организацией существенных условий договора.

По третьему вопросу - **большинство.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Шаповалова Е.В. предложила расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедолевого имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» (ч. 3 ст. 450 ГК РФ) с 01.07.2012г.

Решили: Расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедолевого имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» (ч. 3 ст. 450 ГК РФ) с 01.07.2012г.

По четвертому вопросу - **большинство**.

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

5. По пятому вопросу повестки:

Шаповалова Е.В. сказала, что непосредственное управление многоквартирным домом самый примитивный способ управления, т.к. непосредственное управление исключает возможность профессионально управлять многоквартирным домом, поскольку жильцы не имеют опыта и образования в данной сфере.

Михайлик Н.В. предложила изменить способ управления многоквартирным домом.

Решили: Изменить способ управления многоквартирным домом.

По пятому вопросу - **единогласно**.

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

6. По шестому вопросу повестки:

Михайлик Н.В. предложила выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

Решили: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

По шестому вопросу - **единогласно**.

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Михайлик Н.В. предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы».

Решили: Выбрать в качестве управляющей организации – 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:

Михайлик Н.В. предложила поручить ООО «Приморские коммунальные системы» осуществлять функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.07.2012 г.

Решили: Поручить ООО «Приморские коммунальные системы» осуществлять функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.07.2012 г.

По восьмому вопросу – **большинство**.

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

9. По девятому вопросу повестки:

Михайлик Н.В. сообщила, что у собственников жилья 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 девятому вопросу – **большинство.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Михайлик Н.В. предложила утвердить размер платы за управление (по договору), содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками утвержденными Главой администрации г. Владивостока, действующими по состоянию на 01.07.2012г.

Решили: Утвердить размер платы за управление (по договору), содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии со ставками утвержденными Главой администрации г. Владивостока, действующими по состоянию на 01.07.2012г.

По десятому вопросу – **единогласно.**

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Шаповалова Е.В. 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 одиннадцатому вопросу – **большинство.**

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Шаповалова Е.В. предложила утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 21а по ул. Сахалинская.

Решили: Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома № 21а по ул. Сахалинская.

По двенадцатому вопросу – **большинство.**

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

Шаповалова Е.В. предложила утвердить сроком на 2 года Совет многоквартирного дома в составе:

1. Шаповалова Евгения Владимировна (кв. 1) - Председатель
2. Михайлик Нелля Владимировна (кв. 11) – Заместитель Председателя
3. Хлыст Наталья Герардовна (кв. 14)
4. Леонова Светлана Викторовна (кв. 10)
5. Бирюкова Инна Юрьевна (кв.20)

6. Сухоцкая Татьяна Викторовна (кв. 42)

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

1. Шаповалова Евгения Владимировна (кв. 1) - Председатель
2. Михайлик Нелля Владимировна (кв. 11) – Заместитель Председателя
3. Хлыст Наталья Герардовна (кв. 14)
4. Леонова Светлана Викторовна (кв. 10)
5. Бирюкова Инна Юрьевна (кв.20)
6. Сухоцкая Татьяна Викторовна (кв. 42)

По тринадцатому вопросу – **единогласно.**

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

Михайлик Н.В. 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 четырнадцатому вопросу – **большинство.**

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

15. По пятнадцатому вопросу повестки:

Бирюкова И.Ю. предложила поручить собственникам МКД 21а по ул. Сахалинская в составе:

1. Шаповалова Евгения Владимировна (кв. 1)
2. Михайлик Нелля Владимировна (кв. 11)
3. Хлыст Наталья Герардовна (кв. 14)

подписать акт технического обследования и акт приема – передачи МКД 21а по ул. Сахалинская.

Решили : Поручить собственникам МКД 21а по ул. Сахалинская в составе:

1. Шаповалова Евгения Владимировна (кв. 1)
2. Михайлик Нелля Владимировна (кв. 11)
3. Хлыст Наталья Герардовна (кв. 14)

подписать акт технического обследования и акт приема – передачи МКД 21а по ул. Сахалинская.

По пятнадцатому вопросу – **единогласно.**

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

16. По шестнадцатому вопросу повестки:

Михайлик Н.В. предложила поручить представителю ООО «Приморские коммунальные системы» Лю Е.И. представлять документы Общего собрания по выбору способа управления в УСЖФ г. Владивостока.

Решили: Поручить представителю ООО «Приморские коммунальные системы» Лю Е.И. представлять документы Общего собрания по выбору способа управления в УСЖФ г. Владивостока.

По шестнадцатому вопросу – **большинство.**

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

17. По семнадцатому вопросу повестки:

Шаповалова Е.В. предложила поручить гражданке РФ Михайлик Нелле Владимировне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Жилищная реформа», ООО «Приморские коммунальные системы» и собственников о принятых решениях.

Решили: Поручить гражданке РФ Михайлик Нелле Владимировне уведомить органы местного самоуправления, ООО «Жилищная реформа», ООО «Приморские коммунальные системы» и собственников о принятых решениях.

По семнадцатому вопросу – **единогласно.**

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

Итоги общего собрания от 16.05.2012 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 16.05.2012 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 1 883,35 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 1 805,15 (кв.м.) голосов 95,8 %;

Против – 45,8 (кв.м.) голосов 2,5 %;

Воздержалось – 32,4 (кв.м.) голосов 1,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

2. По второму вопросу:

За – 1 839,75 (кв.м.) голосов 97,7 %;

Против – 43,6 (кв.м.) голосов 2,3 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу:

За – 1 533,85 (кв.м.) голосов 81,4 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 349,5 (кв.м.) голосов 18,6 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По третьему вопросу решение принято большинством голосов.

4. По четвертому вопросу:

За – 1 839,25 (кв.м.) голосов 97,7 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 44,1 (кв.м.) голосов 2,3 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

5. По пятому вопросу:

За – 1 883,35 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По пятому вопросу решение принято единогласно.

6. По шестому вопросу:
За – 1 883,35 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По шестому вопросу решение принято единогласно.

7. По седьмому вопросу:
За – 1 563,95 (кв.м.) голосов 83,0 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 319,4 (кв.м.) голосов 17,0 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

8. По восьмому вопросу:
За – 1 563,95 (кв.м.) голосов 83,0 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 319,4 (кв.м.) голосов 17,0 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

9. По девятому вопросу:
За – 1 563,95 (кв.м.) голосов 83,0 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 319,4 (кв.м.) голосов 17,0 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».
По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

10. По десятому вопросу:
За – 1 883,35 (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 – 1 883,35 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».
По одиннадцатому вопросу решение принято единогласно.

12. По двенадцатому вопросу:
За – 1 563,95 (кв.м.) голосов 83,0 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 319,4 (кв.м.) голосов 17 %.
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

13. По тринадцатому вопросу:

За – 1 883,35 (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.

14. По четырнадцатому вопросу:

За – 1 563,95 (кв.м.) голосов 83,0 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 319,4 (кв.м.) голосов 17,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По четырнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

15. По пятнадцатому вопросу:

За – 1 883,35 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По пятнадцатому вопросу решение принято единогласно.

16. По шестнадцатому вопросу:

За – 1 563,95 (кв.м.) голосов 83,0 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 319,4 (кв.м.) голосов 17,0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

По шестнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

17. По семнадцатому вопросу:

За – 1 883,35 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

По семнадцатому 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:

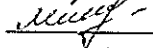
Секретарь собрания

Счетная комиссия:

Председатель комиссии

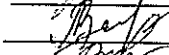
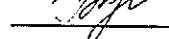
Член комиссии

Член комиссии

Шаповалова Е.В. (кв. № 1)

Михайлик Н.В. (кв. № 11)

Хлыст Н.Г. (кв. № 14)

Леонова С.В. (кв. № 10)

Бирюкова И.Ю. (кв. № 20)