

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. 1-я Промышленная, д. № 3

г. Владивосток

07 ноября 2019 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Головцова Наталья Анатольевна, г. Владивосток, ул. 1-я Промышленная, д. 3, кв. № 7 (свидетельство о государственной регистрации права 25-25-01/127/2010-317 от 17.09.2010г.).

Вид Собрания: внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное.

Дата проведения очно-заочного собрания: «17» октября 2019 года.

Время проведения Собрания: с 18:30 часов до 19:30 часов.

Место проведения Собрания: придомовая территория МКД № 3 по улице 1-я Промышленная.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3757,8 кв. м.**

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме присутствовали приглашенные лица (см. в Приложение № 4 Список приглашенных на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 3 ул. 1-я Промышленная).

Также, собственники помещений многоквартирного дома, приняли участие в общем собрании путем заочного голосования в порядке ст. 47 Жилищного кодекса РФ, которое проводилось в период с 19:30 ч. «17» октября 2019 года по «07» ноября 2019 года. Решение по вопросам повестки поставленным на голосование переданы «07» ноября 2019 года в кв. № 7, дом № 3 по ул. 1-я Промышленная до 20.00 ч.

Повестка общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в составе:

Председатель собрания – Головцова Наталья Анатольевна (кв. № 7),

Секретарь собрания - Жуковская Анжелика Геннадьевна (кв. № 18),

Председатель счетной комиссии – Дудкина Марина Юрьевна (кв. № 41);

Члены счетной комиссии – Дорофеев Виктор Алексеевич, (кв. № 52).

2. О подтверждении выбранного способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

3. О признании неудовлетворительной деятельностью ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с деятельностью ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

5. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С.В. Ковалев, лицензия от 09.04.2015 г. серия 025 № 000033).

6. О поручении избранной управляющей организации функции управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с 01.02.2020 г.

7. Об утверждении существенных условий проекта договора управления многоквартирным домом.

8. Об утверждении размера платы за жилое помещение для всех собственников и нанимателей жилья:

- услуги по управлению многоквартирным домом (10% от ставки стоимости оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме);

- содержание общего имущества в многоквартирном доме – 16,10 рублей за 1 кв.м.;

- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 5,38 рублей за 1 кв.м.;

- за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в размере, утвержденным Департаментом по тарифам Приморского края.

9. О распределении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяемые исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, пропорционально между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (подп. 44 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

10. Об определении порядка уведомления собственников помещений о проведении общего собрания собственников и доведения информации об его итогах путем размещения информации на досках объявлений в каждом подъезде дома.

11. Об определении места хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

12. О поручении гражданке РФ – Головцовой Наталье Анатольевне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники со 02 октября 2019 г. по 06 октября 2019 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 02.10.2019 г., Акт № 2 от 06.10.2019 г., Перечень уведомленных о проведении общего Собрания собственников МКД).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 17.10.2019г. по 07.11.2019г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 3 по ул. 1-я Промышленная (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 75 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **2339,77 кв. м**, что составляет **62,26 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (*АКТ подсчета решений от 07.11.2019г.*).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию **1418,03 кв.м.**, что составляет **37,74%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений по вопросам, поставленным в повестку общего собрания собственников помещений в МКД, имеется.

Итоги очно-заочного голосования:

Голосовали собственники (2339,77 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

Решили: Избрать рабочий орган общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в составе:

Председатель собрания – Головцова Наталья Анатольевна (кв. № 7),

Секретарь собрания - Жуковская Анжелика Геннадьевна (кв. № 18),

Председатель счетной комиссии – Дудкина Марина Юрьевна (кв. № 41);

Член счетной комиссии – Дорофеев Виктор Алексеевич, (кв. № 52).

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По первому вопросу решение принято большинством голосов.

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

2. По второму вопросу повестки:

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

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По второму вопросу решение принято большинством голосов.

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

3. По третьему вопросу повестки:

Решили: Признать неудовлетворительной деятельность ООО «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По третьему вопросу решение принято единогласно.

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Решили: В одностороннем порядке отказаться от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.

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

5. По пятому вопросу повестки:

Решили: Избрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С.В. Ковалев, лицензия от 09.04.2015 г. серия 025 № 000033).

По пятому вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

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

6. По шестому вопросу повестки:

Решили: Поручить ООО «Приморские коммунальные технологии» функцию управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.02.2020 г.

По шестому вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По шестому вопросу решение принято большинством голосов.

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Решили: Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом.

По седьмому вопросу голосовали:

За – 2296,47 (кв.м.) голосов 98,85%;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

Воздержалось – 43,30 (кв.м.) голосов 1,15 %.

По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Решили: Утвердить размер платы за жилое помещение для всех собственников и нанимателей жилья:

- услуги по управлению многоквартирным домом (10% от ставки стоимости оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме);
- содержание общего имущества в многоквартирном доме – 16,10 рублей за 1 кв.м.;
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 5,38 рублей за 1 кв.м.;
- за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных

вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в размере, утвержденным Департаментом по тарифам Приморского края.

По восьмому вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.

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

9. По девятому вопросу повестки

Решили: Определить следующий порядок оплаты коммунальных услуг: распределении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяемые исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, пропорционально между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (подп. 44 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

По девятому вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По девятому вопросу решение принято большинством голосов.

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

10. По десятому вопросу повестки:

Решили: Определить порядок уведомления собственников помещений о проведении общего собрания собственников и доведения информации об его итогах путем размещения информации на досках объявлений в каждом подъезде дома.

По десятому вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По десятому вопросу решение принято единогласно.

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

11. По одиннадцатому вопросу повестки:

Решили: Определить место хранения копий протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По одиннадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Решили: Поручить гражданке РФ – Головцовой Наталье Анатольевне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 2339,77 (кв.м.) голосов 100,00 %;

Против – 0,0 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

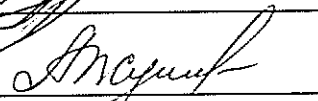
По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

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).

Дата составления протокола собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в форме **очно-заочного** голосования для принятия решений по вопросам, поставленным на голосовании 11.11.2019г.

Председатель собрания  Н.А. Головцова

Секретарь собрания  А.Г. Жуковская

Председатель счетной комиссии  М.Ю. Дудкина

Член счетной комиссии  В.А. Дорофеев