

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Героев Тихоокеанцев, д. № 26

г. Владивосток

25 марта 2019 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Кожевникова Марина Петровна, г. Владивосток, ул. Героев Тихоокеанцев д. 26 кв. № 27 (свидетельство о государственной регистрации права 25-25-01/135/2010-283 от 15.09.2010г.).

Вид Собрания: внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное.

Дата проведения Собрание непосредственное совместное присутствие собственников помещений: «12» марта 2019 года.

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

Место проведения Собрания: придомовая территория МКД № 26 по улице Героев Тихоокеанцев.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3888,8 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 № 26 ул. Героев Тихоокеанцев).

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. «12» марта 2019 года по «25» марта 2019 года. Решение по вопросам повестки поставленным на голосование переданы «25» марта 2019 года в кв. № 27, дом № 26 по ул. Героев Тихоокеанцев до 20.00 ч.ч.

Повестка общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в составе:
Председатель собрания – Кожевникова Марина Петровна (кв. № 27),
Секретарь собрания - Дудник Светлана Викторовна (кв. № 25),
Председатель счетной комиссии – Мельникова Светлана Валерьевна (кв. № 31),
Член счетной комиссии – Соловьева Валентина Владимировна (кв. № 38),
Член счетной комиссии – Оранец Зульфира Козихановна (кв. № 43),
Член счетной комиссии – Бордукова Татьяна Викторовна (кв. № 47).
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 УК «Влад-дом» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО УК «Влад-дом» 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 01.06.2019 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, горячую 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. Определение порядка оплаты коммунальных услуг:

Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 ЖКРФ, абз.2 п. 44 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления многоквартирным доме.

10. 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).

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 – Кожевниковой Марине Петровне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО УК «Влад-дом» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 26 февраля 2019 г. по 01 марта 2019 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 26.02.2019 г., Акт № 2 от 01.03.2019 г. Перечень уведомленных о проведении общего Собрания собственников МКД).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 12.03.2019г. по 25.03.2019г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 26 по ул. Героев Тихоокеанцев (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 65 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **2147,4 кв. м.**, что составляет **55,22 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (**АКТ подсчета решений от 25.03.2019г.**).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию **1741,4 кв.м.**, что составляет **44,78%** 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 (2147,4 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания – Кожевникова Марина Петровна (кв. № 27),

Секретарь собрания - Дудник Светлана Викторовна (кв. № 25),

Председатель счетной комиссии – Мельникова Светлана Валерьевна (кв. № 31),

Член счетной комиссии – Соловьева Валентина Владимировна (кв. № 38);

Член счетной комиссии – Оранец Зульфира Козихановна (кв. № 43);

Член счетной комиссии – Бордукова Татьяна Викторовна (кв. № 47);

За – 2095,6 (кв.м.) голосов 99,33 %;

Против – 51,8 (кв.м.) голосов 0,67 %;

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 – 2087,1 (кв.м.) голосов 98,45 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 60,3 (кв.м.) голосов 1,55%.

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 УК «Влад-дом» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:

За – 2147,4 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (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 УК «Влад-дом» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:

За – 2127,3 (кв.м.) голосов 99,48 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

Воздержалось – 20,1 (кв.м.) голосов 0,52%.

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 – 2127,3 (кв.м.) голосов 99,48 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

Воздержалось – 20,1 (кв.м.) голосов 0,52 %.

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 01.06.2019 г.

По шестому вопросу голосовали:

За – 2127,3 (кв.м.) голосов 99,48 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

Воздержалось – 20,1 (кв.м.) голосов 0,52 %.

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 – 2042,8 (кв.м.) голосов 97,31%;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

Воздержалось – 104,6 (кв.м.) голосов 2,69 %.

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, горячую 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 – 1917,6 (кв.м.) голосов 95,22 %;

Против – 89,5 (кв.м.) голосов 2,30%;

Воздержалось – 140,3(кв.м.) голосов 2,48 %.

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:

Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 ЖКРФ, абз.2 п. 44 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления многоквартирным доме.

По девятому вопросу голосовали:

За – 2095,7 (кв.м.) голосов 98,66 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 51,7 (кв.м.) голосов 1,34%.

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: Распределить плату 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 десятому вопросу голосовали:

За – 2147,4 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (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 – 2087,1 (кв.м.) голосов 98,45 %;

Против – 0,00(кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 60,3 (кв.м.) голосов 1,55%.

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 – Кожевниковой Марине Петровне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО УК «Влад-дом» и собственников о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 2087,1 (кв.м.) голосов 98,45 %;

Против – 0,00(кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 603 (кв.м.) голосов 1,55%.

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 28.03.2019г.

Председатель собрания _____ М. П. Кожевникова

Секретарь собрания _____ С. В. Дудник

Председатель счетной комиссии _____ С. В. Мельникова

Член счетной комиссии _____ В. В. Соловьева

Член счетной комиссии _____ З. К. Оранец

Член счетной комиссии _____ Т. В. Бордукова