

## ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. М. Расковой, д. № 1

10 июля 2018 года

г. Владивосток

Инициатор собрания: Козеренко Регина Райтисовна, проживающая г. Владивосток, ул. М. Расковой д. 1 кв. № 10 (свидетельство о государственной регистрации права АБ № 004632 от 27.08.1998 г. ).

Вид Собрания: внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное.

Дата проведения Собрание непосредственное совместное присутствие собственников помещений на собрании (очное): «21» июня 2018 года.

Время проведения Собрания: с 19:00 часов

Место проведения Собрания: двор дома МКД № 1 по улице М. Расковой.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 3058,2 кв. м.

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 «21» июня 2018 года по «10» июля 2018 года . Решение (бюллетени) по вопросам повестки поставленным на голосование переданы до 20.00 часов «10» июля 2018 года в кв. № 10, дом № 1 по ул. М. Расковой.

### Повестка общего собрания:

1. Избрание рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
  - Председатель собрания – Козеренко Регина Райтисовна (кв. № 10),
  - Секретарь собрания - Шевчук Ирина Кузьминична (кв. № 48),
  - Председатель счетной комиссии – Сухой Галина Александровна (кв. № 30),
  - Член счетной комиссии – Крец Петр Федорович (кв. № 2),
  - Член счетной комиссии – Петрук Зоя Григорьевна (кв. № 39).
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 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 01.11.2018 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 согласно Постановления администрации г. Владивостока:
  - 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 – 15,77 рублей за 1 кв.м.,

Входящий №	26-0
Дата	20.07.2018
Подпись	<i>[Подпись]</i>

- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 5,29 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. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в следующем составе:

- Козеренко Регина Райтисовна (кв. №10)

- Шевчук Ирина Кузьминична (кв. № 48)

- Суховой Галина Александровна (кв. №30)

10. Об утверждении сроком на 2 года председателем Совета многоквартирного дома собственника кв. № 10 – Козеренко Регину Райтисовну.

11. 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.**

12. 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).

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

14. О поручении гражданке РФ – Козеренко Регине Райтисовне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайской района» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 06 июня 2018 г. по 10 июня 2018 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 09.06.2018 г. Перечень уведомленных о проведении общего Собрания собственников МКД.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 21.06..2018г. по 10.07.2018г.. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 1 по ул. М. Расковой (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 77 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **2622,05 кв. м.**, что составляет **85,74 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г. Владивостока по доверенности № 1-3/5 от 12.01.2015г. Пейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **209,1 кв. м.**, что составляет **6,83%** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №1 подсчета решений от 10.07.2018г.).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию 436,15 кв.м., что составляет 14,23 % 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 (2622,05 кв. м – 100%\*)*

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания – Козеренко Регина Райтисовна (кв. № 10),  
Секретарь собрания - Шевчук Ирина Кузьминична (кв. № 48),  
Председатель счетной комиссии – Суховой Галина Александровна (кв. № 30),  
Член счетной комиссии – Крец Петр Федорович (кв. № 2),  
Член счетной комиссии – Петрук Зоя Григорьевна (кв. № 39).

За – 2572,25 (кв.м.) голосов 98,11 %;  
Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;  
Воздержалось – 49,8 (кв.м.) голосов 1,89 %.

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

За – 2446,3 (кв.м.) голосов 93,31 %;  
Против – 63,95 (кв.м.) голосов 2,43 %;  
Воздержалось – 111,8 (кв.м.) голосов 4,26%.

**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 – 1884,85 (кв.м.) голосов 80,0 %;  
Против – 156,25 (кв.м.) голосов 5,95%;  
Воздержалось – 368,6 (кв.м.) голосов 14,05%.

**По третьему вопросу решение принято большинством голосов.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

**Решили:** В одностороннем порядке отказались 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 – 2140,9 (кв.м.) голосов 81,64 %;

Против – 112,55 (кв.м.) голосов 4,29%;

Воздержалось – 368,6 (кв.м.) голосов 14,05 %.

**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 – 2140,9 (кв.м.) голосов 81,64 %;

Против – 112,55 (кв.м.) голосов 4,29 %;

Воздержалось – 368,6 (кв.м.) голосов 14,05 %.

**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 01.11.2018 г.

По шестому вопросу голосовали:

За – 1950,6 (кв.м.) голосов 74,39 %;

Против – 255,05 (кв.м.) голосов 9,72 %;

Воздержалось – 416,4(кв.м.) голосов 15,88 %.

**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 – 2165,05 (кв.м.) голосов 82,57%;

Против – 174,55 (кв.м.) голосов 6,65%;

Воздержалось – 282,45 (кв.м.) голосов 10,77 %.

**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 согласно Постановления администрации г. Владивостока:

- 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 – 15,77 рублей за 1 кв.м.,
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 5,29 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 – 2188,6 (кв.м.) голосов 83,48 %;

Против – 174,55 (кв.м.) голосов 6,65%;

Воздержалось – 258,9(кв.м.) голосов 9,87 %.

**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:** Утвердить сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в следующем составе:

- Козеренко Регина Райтисовна (кв. №10)
- Шевчук Ирина Кузьминична (кв. № 48)
- Суховой Галина Александровна (кв. №30)

По девятому вопросу голосовали:

За – 2547,95 (кв.м.) голосов 98.11 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 49,8 (кв.м.) голосов 1,89 %.

**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:** Утвердить сроком на 2 года председателем Совета многоквартирного дома собственника кв. № 10 – Козеренко Регину Райтисовну.

По десятому вопросу голосовали:

За – 2547,95 (кв.м.) голосов 97,19 %;

Против – 24,3 (кв.м.) голосов 0,92 %;

Воздержалось – 49,8 (кв.м.) голосов 1,89 %.

**По десятому вопросу решение принято большинством голосов.**

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

**11. По одиннадцатому вопросу повестки:**

**Решили:** Определить 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 одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 2446,3 (кв.м.) голосов 93,31 %;  
Против – 125,95(кв.м.) голосов 4,8 %;  
Воздержалось – 49,8 (кв.м.) голосов 1,89 %.

**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:** Распределить размер 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 двенадцатому вопросу голосовали:

За – 2143,5 (кв.м.) голосов 81,76 %;  
Против – 219,65 (кв.м.) голосов 8,37 %;  
Воздержалось – 258,9 (кв.м.) голосов 9,87 %.

**По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.**

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

13. По тринадцатому вопросу повестки:

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

По тринадцатому вопросу голосовали:

За – 2308,8 (кв.м.) голосов 81,66 %;  
Против – 174,55 (кв.м.) голосов 6,65%;  
Воздержалось – 306,6 (кв.м.) голосов 11,69 %.

**По тринадцатому вопросу решение принято большинством голосов.**

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

14. По четырнадцатому вопросу повестки:

**Решили:** О поручении гражданке РФ – Козеренко Регине Райтисовне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайской района» и собственников о принятых решениях.

По четырнадцатому вопросу голосовали:

За – 2237,2 (кв.м.) голосов 85,33 %;  
Против – 125,95 (кв.м.) голосов 4,8 %;  
Воздержалось – 258,9 (кв.м.) голосов 9,87 %.

**По четырнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.**  
В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по тринадцатому 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 17.07.2018г..

Председатель собрания – Козеренко Р.Р. (кв. № 10) Козеренко  
Секретарь собрания - Шевчук И. К. (кв. № 48) Шевчук  
Председатель счетной комиссии – Суховой Г. А. (кв. № 30) Суховой  
Член счетной комиссии – Крец П.Ф. (кв. № 2) Крец  
Член счетной комиссии – Петрук З. Г. (кв. № 39) Петрук