

## **ПРОТОКОЛ № 2**

*общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Вилкова, д. № 15/а*

г. Владивосток

29 ноября 2019 года

Инициатор собрания: Полякова Надежда Лукинична, проживающая г. Владивосток, ул. Вилкова д. 15/а кв. № 22 (свидетельство о государственной регистрации права 25:28:030012:3937 от 27.01.2015г.).

**Вид Собрания:** внеочередное.

**Форма собрания:** очно-заочное.

Дата проведения **Собрание непосредственное совместное присутствие собственников помещений на собрании (очное): «11» ноября 2019 года.**

Время проведения Собрания: с 18:00 часов до 19:00 часов.

Место проведения Собрания: двор дома МКД № 15/а по улице Вилкова.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **2713,10 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 19:00 ч. «11» ноября 2019 года по «29» ноября 2019 года.

Решение (бюллетени) по вопросам повестки поставленным на голосование переданы до 20.00 часов «29» ноября 2019 года в кв. № 22, дом № 15/а по ул. **Вилкова.**

### **Повестка общего собрания:**

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

Председатель собрания – Полякова Надежда Лукинична (кв. № 22),

Секретарь собрания – Агеева Марина Викторовна (кв. № 57),

Председатель счетной комиссии – Петракова Наталья Николаевна (кв. № 33),

Член счетной комиссии – Васильченко Дмитрий Александрович (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 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 01.02.2020 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, 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 – Поляковой Надежде Лукиничне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО УК «Влад-дом» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 29 октября 2019 г. по 01 ноября 2019 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 29.10.2019 г., Акт № 2 от 01.11.2019 г. Перечень уведомленных о проведении общего Собрания собственников МКД.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 11.11.2019г. по 29.11.2019г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 15/а по ул. Вилкова (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 43 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **1474,3 кв. м.**, что составляет **54,34 %** 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 **1238,8**

кв.м., что составляет **45,66%** 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 (1474,3 кв. м – 100%\*)*

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания – Полякова Надежда Лукинична (кв. № 22),

Секретарь собрания – Агеева Марина Викторовна (кв. № 57),

Председатель счетной комиссии – Петракова Наталья Николаевна (кв. № 33),

Член счетной комиссии – Васильченко Дмитрий Александрович (кв. № 39).

За – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

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

**По первому вопросу решение принято единогласно.**

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 – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

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

**По второму вопросу решение принято единогласно.**

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 – 1474,3 (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 – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

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

**По четвертому вопросу решение принято единогласно.**

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 – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

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

**По пятому вопросу решение принято единогласно.**

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 – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

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

**По шестому вопросу решение принято единогласно.**

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 – 1474,3 (кв.м.) голосов 100%;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

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

**По седьмому вопросу решение принято единогласно.**

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 – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

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

**По восьмому вопросу решение принято единогласно.**

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

**9. По девятому 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 ЖК РФ, 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 – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

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

**По девятому вопросу решение принято единогласно.**

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 – 1474,3 (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 протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00(кв.м.) голосов 0,00 %;

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

**По одиннадцатому вопросу решение принято единогласно.**

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

**12. По двенадцатому вопросу повестки:**

**Решили:** Поручить гражданке РФ – Поляковой Надежде Лукиничне, 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 – 1474,3 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00(кв.м.) голосов 0,00 %;


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

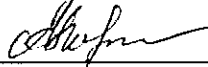
**По двенадцатому вопросу решение принято единогласно.**


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 02.12.2019г..

Председатель собрания  Полякова Надежда Лукинична (кв. № 22),

Секретарь собрания  Агеева Марина Викторовна (кв. № 57),

Председатель счетной комиссии  Петракова Наталья Николаевна (кв. № 33),

Член счетной комиссии  Васильченко Дмитрий Александрович (кв. № 39).