

Вх. 1-0
от 02.11.2016г.
ИИ

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Волкова, 1 «а»

г. Владивосток

28 октября 2016 года

Инициатор собрания: Игнатенко Людмила Николаевна проживающая г. Владивосток, ул. Волкова д.1 «а», кв. № 136 (свидетельство о государственной регистрации права 25-25-01/162/2011-320),

Место проведения Собрания: МКД № 1 «а» по улице Волкова.

Вид Собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения Собрания (непосредственного совместного присутствия собственников помещений многоквартирного дома): «06» октября 2016 года с 19:00 часов до 20:30 часов.

Также собственники помещений многоквартирного дома приняли участие в общем Собрании путем заочного голосования в порядке ст. 47 Жилищного кодекса РФ, которое проходило в период с «06» октября 2016 года по «28» октября 2016 года. Решения (бюллетени) по вопросам повестки дня, поставленные на голосование, переданы до 22.00 часов «28» октября 2016 года в кв. № 136, дом № 1а по ул. Волкова.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 7848,7 кв. м.

На общем собрании в форме Собрания (непосредственного совместного присутствия собственников помещений многоквартирного дома) присутствовали приглашенные для участия в нем лица: Заместитель директора ООО «Приморские коммунальные технологии» Никифоров Арсений Валерьевич, специалисты по работе с общественностью: Холхунова Евгения Владимировна, Бигун Ирина Александровна,

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Бульбутенко Константин Викторович (кв. № 65),
Секретарь собрания - Котелевская Евгения Валентиновна (кв. № 26),
Председатель счетной комиссии – Шенкаренко Вера Николаевна (кв. № 58).
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 п. 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. 2017 г.
7. Об утверждении существенных условий проекта Договора управления МКД.
8. Об установлении размера платы за помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока № 3811 от 26.12.2013 г, с 1-го по 2-ой этажи в размере

16,23 рублей за 1 кв.м. содержание жилья, 5,83 рублей за 1 кв.м. текущий (плановый) ремонт, с 3-го и более эт. в размере 20,42 рублей за 1 кв. м. содержание жилья, 7,80 рублей за кв. м. по текущему (плановому) ремонту, (Приложение № 4 Договора управления МКД).

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, п. 44 абз.2 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления МКД.

10. Об утверждении сроком на 2 года Совета многоквартирного дома в составе:

Председатель собрания – Бульбутенко Константин Викторович(кв. № 65),

Секретарь собрания - Котелевская Евгения Валентиновна (кв. № 26),

Председатель счетной комиссии – Шенкаренко Вера Николаевна (кв. № 58).

11. О распределении платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды превышающие нормативное потребление, определяемого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (обз.2 подп. 44 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

12. Об определении места хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии».

13. О поручении гражданке РФ – Игнатенко Людмиле Николаевне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 22 сентября 2016 г. по 26 сентября 2016 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания. (Акт № 1 от 22.09.2016 г., Акт № 2 от 26.09.2016 г.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 06.10.2016 г. по 28.10.2016 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 1 «а» по ул. Волкова* (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 154 собственника. Это физические, юридические лица и представитель администрации г. Владивостока по доверенности № 1-3/4599 от 28.12.2015 г. от лица муниципального образования Пейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **5203,68 кв. м.**, что составляет **66,3 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Доля муниципальной собственности составляет **413,1 кв. м. – 5,26 %** голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам решений (бюллетеней) на момент окончания приема в 22.00 ч. 28.10.2016 г., проголосовало 130 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в **4256,1 кв. м.**, что составляет **81,8 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовало 24 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью **947,58 кв. м.**, что составляет **18,2 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. (Протокол №1 подсчета решений (бюллетеней) от 28.10.2016 г.).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию – 2 645,02 кв.м., что составляет 33,7 % 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 (5203,68 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

Решили: Избрать рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания – Бульбутенко Константин Викторович(кв. № 65),

Секретарь собрания - Котелевская Евгения Валентиновна (кв. № 26);

Председатель счетной комиссии – Шенкаренко Вера Николаевна (кв. № 58).

По первому вопросу голосовали:

За – 5203,68 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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).

По второму вопросу голосовали:

За – 5203,68 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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 «Управляющая компания Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:

За – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

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 отказаться от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:

За – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

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 – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

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» функции управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.02.2017 г.

По шестому вопросу голосовали:

За – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

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 проекта Договора управления МКД.

По седьмому вопросу голосовали:

За – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

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: Установить размер платы за помещение в соответствии с Постановлением администрации г. Владивостока № 3811 от 26.12.2013 г, а именно: с 1-го по 2-ой этажи в размере 16,23 рублей за 1 кв.м. содержание жилья, 5,83 рублей за 1кв.м. текущий (плановый) ремонт, с 3-го и более эт. в размере 20,42 рублей за 1 кв. м. содержание жилья, 7,80 рублей за кв. м. текущий (плановый) ремонт, (Приложение № 4 Договора управления МКД).

По восьмому вопросу голосовали:

За – 5203,68 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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 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, п. 44 абз.2 Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г., подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16 – 4.20 Договора управления МКД.

По девятому вопросу голосовали:

За – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

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 Совет многоквартирного дома в составе:
Председатель Совета – Бульбутенко Константин Викторович(кв. № 65),
Член Совета - Котелевская Евгения Валентиновна (кв. № 26),
Член Совета – Шенкаренко Вера Николаевна (кв. № 58).

По десятому вопросу голосовали:

За – 5203,68 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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: Распределить обязанность по оплате за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды превышающие нормативное потребление, определяемого исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома (обз. 2, подп. 44 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354).

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

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: Определить место хранения протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии».

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

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: Поручить гражданке РФ – Игнатенко Людмиле Николаевне уведомить органы местного самоуправления, Государственную жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

По тринадцатому вопросу голосовали:

За – 4790,58 (кв.м.) голосов 92,1 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 413,1 (кв.м.) голосов 7,9 %.

По тринадцатому 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 31.10.2016г.

Председатель собрания:



Бульбутенко К. В.. (кв. № 65)

Секретарь собрания:



Котелевская Е. В.. (кв. № 26)

Председатель счетной комиссии:



Шенкаренко В. Н. (кв. № 58)