

ПРОТОКОЛ № 1

*общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Зои Космодемьянской, д. № 26*

г. Владивосток

20 января 2020 года

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Крушинская Виктория Анатольевна кв. № 48 по ул. Зои Космодемьянской дом № 26 (свидетельство о государственной регистрации права собственности № 25-25-01/072/2012-310 от 10.05.2012 г.).

Вид Собрания: внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное.

Дата проведения Собрания непосредственное совместное присутствие собственников помещений: «21» декабря 2019 года.

Время проведения Собрания: с 13:30 часов до 14:30 часов.

Место проведения Собрания: придомовая территория МКД № 26 по улице Зои Космодемьянской.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **4392,7 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. Зои Космодемьянской).

Также, собственники помещений многоквартирного дома, приняли участие в голосовании на общем собрании путем заочного голосования в порядке ст. 47 Жилищного кодекса РФ, которое проводилось в период с 14:30 ч. «21» декабря 2019 года по «20» января 2020 года. Решение по вопросам повестки, поставленным на голосование, переданы «20» января 2020 года в кв. № 48, дом № 26 по ул. Зои Космодемьянской до 20.00 ч.

Повестка общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в составе:
Председатель собрания – Крушинская Виктория Анатольевна (кв. № 48),
Секретарь собрания - Шахова Оксана Валерьевна (кв. № 58),
Председатель счетной комиссии – Бушмакова Ирина Юрьевна (кв. № 90);
Члены счетной комиссии – Чудинова Галина Геннадьевна, (кв. 53);
Члены счетной комиссии – Маринич Анита Леонидовна (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 01.03.2020 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 – 13,01 рублей за 1 кв.м.;

- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 5,60 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 порядка оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями жилых помещений: **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации** в соответствии с п.4. ст. 154 ЖК РФ, ч. 7.1. ст. 155 ЖК РФ, абз.2 п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №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. Определение 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.

12.Определение места хранения копий протокола общего собрания и решений собственников – у председателя Совета МКД.

13. О поручении гражданке РФ Крушинской Виктории Анатольевны, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО УК «Влад-дом» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 01 декабря 2019 г. по 11 декабря 2019 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания (Приложение № 3 Перечень уведомленных о проведении общего Собрания собственников МКД.), дополнительно путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 01.12.2019 г., Акт № 2 от 09.12.2019 г.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 21.12.2019г. по 20.01.2020 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 26 по ул. Зои Космодемьянской (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие **129** собственников (Приложение №2), это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **3780,2 кв. м.**, что составляет **86,06 %** от общего числа голосов всех собственников

помещений в многоквартирном доме, в том числе представитель собственника муниципального жилищного фонда администрации г. Владивостока по доверенности № 1-3/3346 от 13.12.2018 г. Пейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **108,8 кв. м.**, что составляет **2,47 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (**АКТ подсчета решений от 20.01.2020г.**).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию **612,5 кв.м.**, что составляет **13,94% 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 (3780,2 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания – Крушинская Виктория Анатольевна (кв. № 48),

Секретарь собрания - Шахова Оксана Валерьевна (кв. № 58),

Председатель счетной комиссии – Бушмакова Ирина Юрьевна (кв. № 90);

Члены счетной комиссии – Чудинова Галина Геннадьевна, (кв. 53);

Члены счетной комиссии – Маринич Анита Леонидовна (кв. 47).

За – 3780,2 (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 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 – 3780,2 (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 «Влад дом» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:

За – 3627,4 (кв.м.) голосов 95,96 %;

Против – 44,00 (кв.м.) голосов 1,16%;
Воздержалось – 108,8 (кв.м.) голосов 2,88 %.

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 «Влад дом» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:

За – 3627,4 (кв.м.) голосов 95,96 %;

Против – 44,00 (кв.м.) голосов 1,16%;

Воздержалось – 108,8 (кв.м.) голосов 2,88 %.

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 – 3627,4 (кв.м.) голосов 95,96 %;

Против – 44,00 (кв.м.) голосов 1,16%;

Воздержалось – 108,8 (кв.м.) голосов 2,88 %.

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 01.03.2020 г.

По шестому вопросу голосовали:

За – 3671,4 (кв.м.) голосов 97,12 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 108,8 (кв.м.) голосов 2,88 %.

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 – 3671,4 (кв.м.) голосов 97,12 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 108,8 (кв.м.) голосов 2,88 %.

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 – 13,01 рублей за 1 кв.м.;
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 5,60 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 – 3278,92 (кв.м.) голосов 86,74%;

Против – 89,23 (кв.м.) голосов 2,36%;

Воздержалось – 412,05 (кв.м.) голосов 10,90 %.

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 порядок оплаты коммунальных услуг собственниками и нанимателями жилых помещений: **Оплата ВСЕХ коммунальных услуг жильцами дома напрямую ресурсоснабжающим организациям (поставщикам коммунальных услуг), минуя посредника исполнителя услуг в лице управляющей организации** в соответствии с п.4. ст. 154 ЖК РФ, ч. 7.1. ст. 155 ЖК РФ, абз.2 п. 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, подп. 4 п.п. 4.14, 4.15, 4.16-4.20 Договора управления многоквартирным доме.

По девятому вопросу голосовали:

За – 3780,2 (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 большинством голосов.

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

10. По десятому вопросу повестки:

Решили: 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).

По десятому вопросу голосовали:

За – 3627,4 (кв.м.) голосов 95,96 %;

Против – 44,00 (кв.м.) голосов 1,16%;
Воздержалось – 108,8 (кв.м.) голосов 2,88 %.

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 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 одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 3780,2 (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 большинством голосов.

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

12. По двенадцатому вопросу повестки:

Решили: Определение места хранения копий протокола общего собрания и решений собственников – у председателя Совета МКД.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 3671,4 (кв.м.) голосов 97,12 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 108,8 (кв.м.) голосов 2,88 %.

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: О поручении гражданке РФ Крушинской Виктории Анатольевне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Влад дом» и собственников о принятых решениях.

По тринадцатому вопросу голосовали:

За – 3780,2 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

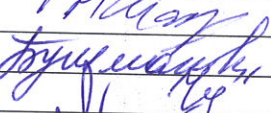
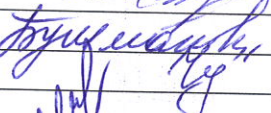
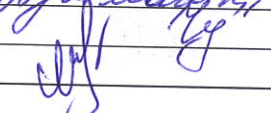
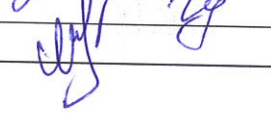
Воздержалось – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %.

По тринадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по четырнадцатому 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 помещений в многоквартирном доме в форме **очно-заочного** голосования для принятия решений по вопросам, поставленным на голосовании 20.01.2020 г.

Председатель собрания		В.А. Крушинская
Секретарь собрания		О.В. Шахова
Председатель счетной комиссии		И.Ю. Бушмакова
Члены счетной комиссии		Г.Г. Чудинова
Члены счетной комиссии		А.Л. Маринич

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  В.А. Крушинская