

Входящий № 6
Дата 28.01.2019
Подпись Рад

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Добровольского, д. № 21

г. Владивосток

18 января 2019 года

Инициатор собрания: Слипченко Светлана Эдуардовна, проживающий г. Владивосток, ул. Добровольского д. 21 кв. № 45 (свидетельство о государственной регистрации права № 76008 – Д от 28.01.1999 г.).

Вид Собрания: внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное.

Дата проведения Собрание непосредственное совместное присутствие собственников помещений на собрании (очное): «25» декабря 2018 года.

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

Место проведения Собрания: двор дома МКД № 21 по улице Добровольского.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 3140,2 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 19:00 ч. «25» декабря 2018 года по «18» января 2019 года. Решение (бюллетени) по вопросам повестки дня поставленных на голосование переданы до 20.00 часов «18» января 2019 года в кв. № 45, дом № 21 по ул. Добровольского.

Повестка общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:
Председатель собрания – Пилипенко Сергей Анатольевич (кв. № 16),
Секретарь собрания - Гурина Ирина Дмитриевна (кв. № 34),
Член счетной комиссии – Колядин Денис Евгеньевич (кв. № 2),
Член счетной комиссии – Андриянова Елена Борисовна (кв. № 17),
Член счетной комиссии – Ковбасюк Сергей Леонидович (кв. № 46),
Член счетной комиссии – Давыдова Ирина Юрьевна (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 «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 01.05.2019 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) – 2,60 рублей за 1 кв.м.;
 - 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.

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 многоквартирном 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 – Слипченко Светлане Эдуардовне, 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 09 декабря 2018 г. по 14 декабря 2018 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 09.12.2018 г., Акт № 2 от 14.12.2018 г. Перечень уведомленных о проведении общего Собрания собственников МКД).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 25.12.2018г. по 18.01.2019г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 21 по ул. Добровольского (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 59 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **2098 кв. м.**, что составляет **67 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме (*Протокол №1 подсчета решений от 18.12.2018г.*).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию **1042,2 кв.м.**, что составляет **33% 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 (2098 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания – Пилипенко Сергей Анатольевич (кв. № 16),

Секретарь собрания - Гурина Ирина Дмитриевна (кв. № 34),

Член счетной комиссии – Колядин Денис Евгеньевич (кв. № 2),

Член счетной комиссии – Андриянова Елена Борисовна (кв. № 17),

Член счетной комиссии – Ковбасюк Сергей Леонидович (кв. № 46),

Член счетной комиссии – Давыдова Ирина Юрьевна (кв. № 47).

За – 2098 (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).

За – 2098 (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 – 2098 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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 «Управляющая компания «Первомайского района» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:
За – 2098 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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 – 2098 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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 01.05.2019 г.

По шестому вопросу голосовали:
За – 2098 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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 – 2098 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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) – 2,60 рублей за 1 кв.м.;

- 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, утвержденном Департаментом по тарифам Приморского края

По восьмому вопросу голосовали:

За – 2098 (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 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 – 2098 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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 – 2098 (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: 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 – 2098 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

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 – Слипченко Светлане Эдуардовне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания «Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 2098 (кв.м.) голосов 0 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

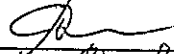
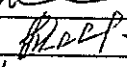
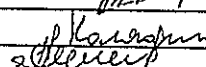
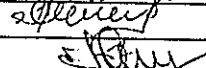
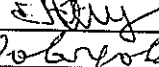
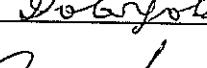
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.


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 23.01.2019 г.

Председатель собрания		С.А.Пилипенко (кв. № 16)
Секретарь собрания		И.Д. Гурина (кв. № 34)
Член счетной комиссии		Д.Е.Колядин (кв. № 2)
Член счетной комиссии		Е.Б.Андриянова (кв. № 17)
Член счетной комиссии		С.Л. Ковбасюк (кв. № 46)
Член счетной комиссии		И.Ю. Давыдова (кв. № 47)

Инициатор собрания  С.Э.Слипченко (кв. № 45)