

ПРОТОКОЛ № 2

*общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Монтажная, д. № 13*

г. Владивосток

«30» сентября 2020 г.

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Михайленко Галина Петровна кв. № 163 по ул. Монтажная дом № 13 (свидетельство о государственной регистрации права № 25-25-01/167/2006-209 от 13.10.2006 г.), Турищева Анна Геннадьевна кв. № 110 по ул. Монтажная дом № 13 (свидетельство о государственной регистрации права № 137293-М от 20.06.2000 г.).

Вид Собрания: внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное.

Дата проведения Собрания непосредственное совместное присутствие собственников помещений: «21» сентября 2020 года.

Время проведения Собрания: с 18:30 часов до 20:00 часов.

Место проведения Собрания: придомовая территория МКД № 13 по улице Монтажная, в районе 3-го подъезда.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 14956,0 кв. м.

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 20:00 ч. «21» сентября 2020 года по «30» сентября 2020 года. Решение по вопросам повестки, поставленным на голосование переданы «30» сентября 2020 года в кв. № 163, 110 дом № 13 по ул. Монтажная до 20.00 ч.

Повестка общего собрания:

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

Председатель собрания – Михайленко Галина Петровна (кв. № 163),

Секретарь собрания - Турищева Анна Геннадьевна (кв. № 110),

Председатель счетной комиссии - Беляева Татьяна Геннадьевна (кв. № 160);

Секретарь счетной комиссии - Гугина Марина Александровна (кв. № 152);

Член счетной комиссии - Зорина Марина Борисовна (кв. № 55);

Член счетной комиссии - Макарова Светлана Петровна (кв. № 45);

Член счетной комиссии - Цыганок Светлана Анатольевна (кв. № 12);

Член счетной комиссии - Москаленко Лариса Юрьевна (кв. № 37);

Член счетной комиссии - Шевердина Ирина Владимировна (кв. № 109).

2. Избрание Членов Совета многоквартирного дома № 13 по ул. Монтажная, сроком на 5 лет в составе:

- Беляева Татьяна Геннадьевна (кв. № 160);

- Гугина Марина Александровна (кв. № 152);

- Зорина Марина Борисовна (кв. № 55);

- Макарова Светлана Петровна (кв. № 45);

- Турищева Анна Геннадьевна (кв. № 110);

- Михайленко Галина Петровна (кв. № 163);
- Цыганок Светлана Анатольевна (кв. №12);
- Москаленко Лариса Юрьевна (кв. № 37);
- Шевердина Ирина Владимировна (кв. № 109).

3. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома:

- Михайленко Галина Петровна (кв. № 163).

4. Уполномочить любого из членов совета дома исполнять обязанности Председателя Совета дома в его отсутствие.

5. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием собственников решений – размещение информации на досках в холлах подъездов, и через общий чат дома в WatsApp.

6. О подтверждении выбранного способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ).

7. О признании неудовлетворительной деятельности ООО «Управляющей компании Фрунзенского района» (ИНН 2540165515) по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

8. Об одностороннем отказе от договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющей компанией Фрунзенского района» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

9. О выборе в качестве новой управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С.В. Ковалев, лицензия от 09.04.2015 г. № 11, ИНН 2540194393).

10. О поручении избранной управляющей организации приступить к управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с 01.11.2020 г.

11. Об утверждении существенных условий проекта договора управления многоквартирным домом.

12. Об утверждении платы за жилое помещение для всех собственников и нанимателей жилья в размере:

- услуги по управлению многоквартирным домом (10% от ставки стоимости оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме), согласно размера платы за содержание жилого помещения (Постановление администрации г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520 в новой редакции);

- содержание общего имущества в многоквартирном доме – 17,75 рублей за 1 кв.м.;

- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 8,27 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, утвержденным Департаментом по тарифам Приморского края.

13. 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 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.

14. 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).

15. Об утверждении перечня работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме выполняемых за счет денежных средств со статьи текущий «ремонт» в 2020-2021 г.г.:

15.1 - Косметический ремонт лестничных клеток.

15.2 - Ремонт асфальтобетонного покрытия придомовой территории.

15.3- Восстановления освещения на первых этажах лестничных клеток, установка с элементами фотореле (режим день/ночь).

16. Модернизация узла учета тепловой энергии с заменой общедомового прибора учета тепла в 2021 г.

17. О поручении управляющей организации открытия специального счета в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С. В. Ковалев), для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: 690011 Приморский край, г. Владивосток, ул. Монтажная, д. № 13.

18. Об определении места хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а» и у Председателя Совета МКД.

19. О поручении гражданке РФ – Михайленко Галине Петровне, и/или Турищевой Анне Геннадьевне уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО «Управляющая компания Фрунзенского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники 21 сентября 2020 г. по 30 сентября 2020 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № б/н от 08.09.2020 г.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 21.09.2020г. по 30.09.2020г. приняли участие собственники помещений согласно Реестра присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 13 по ул. Монтажная (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 204 собственников. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 7942,36 кв. м., что составляет 53,11% 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 7013,64 кв.м.,

что составляет 46,89% 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 (7942,36 кв.м. – 100%*)

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания – Михайленко Галина Петровна (кв. № 163),

Секретарь собрания - Турищева Анна Геннадьевна (кв. № 110),

Председатель счетной комиссии - Беляева Татьяна Геннадьевна (кв. № 160);

Секретарь счетной комиссии - Гугина Марина Александровна (кв. № 152);

Член счетной комиссии - Зорина Марина Борисовна (кв. № 55);

Член счетной комиссии - Макарова Светлана Петровна (кв. № 45);

Член счетной комиссии - Цыганок Светлана Анатольевна (кв. № 12);

Член счетной комиссии - Москаленко Лариса Юрьевна (кв. № 37);

Член счетной комиссии - Шевердина Ирина Владимировна (кв. № 109).

За – 7942,36 (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: Избрать Членов Совета многоквартирного дома № 13 по ул. Монтажная, сроком на 5 лет в составе:

- Беляева Татьяна Геннадьевна (кв. № 160);

- Гугина Марина Александровна (кв. № 152);

- Зорина Марина Борисовна (кв. № 55);

- Макарова Светлана Петровна (кв. № 45);

- Турищева Анна Геннадьевна (кв. № 110);

- Михайленко Галина Петровна (кв. № 163);

- Цыганок Светлана Анатольевна (кв. № 12);

- Москаленко Лариса Юрьевна (кв. № 37);

- Шевердина Ирина Владимировна (кв. № 109).

За – 7864,66 (кв.м.) голосов 99,02 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 77,70 (кв.м.) голосов 0,98%.

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: Избрать Председателя Совета многоквартирного дома:

- Михайленко Галина Петровна (кв. № 163).

По третьему вопросу голосовали:

За – 7838,76 (кв.м.) голосов 98,70 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

Воздержалось – 103,60 (кв.м.) голосов 1,30 %.

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: Уполномочить любого из членов совета дома исполнять обязанности Председателя Совета дома в его отсутствие.

По четвертому вопросу голосовали:

За – 7798,06 (кв.м.) голосов 98,18 %;

Против – 40,70 (кв.м.) голосов 0,51 %;

Воздержалось – 103,60 (кв.м.) голосов 1,31 %.

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: Утвердить способ уведомления собственников помещений о принятых общим собранием собственников решений – размещение информации на досках в холлах подъездов, и через общий чат дома в WhatsApp.

По пятому вопросу голосовали:

За – 7834,36 (кв.м.) голосов 98,64 %;

Против – 108,00 (кв.м.) голосов 1,36 %;

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

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

По шестому вопросу голосовали:

За – 7850,36 (кв.м.) голосов 98,84 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 92,00 (кв.м.) голосов 1,16 %.

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: Признать неудовлетворительной деятельность ООО «Управляющей компании Фрунзенского района» (ИНН 2540165515) по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По седьмому вопросу голосовали:

За – 7625,44 (кв.м.) голосов 96,01%;

Против – 26,75 (кв.м.) голосов 0,34 %;

Воздержалось – 290,17 (кв.м.) голосов 3,65 %.

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: В одностороннем порядке отказаться от договора управления многоквартирным домом с ООО «Управляющей компанией Фрунзенского района» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По восьмому вопросу голосовали:

За – 7299,85 (кв.м.) голосов 91,91 %;

Против – 265,92 (кв.м.) голосов 3,35%;

Воздержалось – 376,59 (кв.м.) голосов 4,74 %.

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: Выбрать в качестве новой управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С.В. Ковалев, лицензия от 09.04.2015 г. № 11, ИНН 2540194393).

По девятому вопросу голосовали:

За – 7370,65 (кв.м.) голосов 92,80 %;

Против – 225,22 (кв.м.) голосов 2,84 %;

Воздержалось – 346,49 (кв.м.) голосов 4,36%.

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: Поручить избранной управляющей организации приступить к управлению общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с 01.11.2020 г.

По десятому вопросу голосовали:

За – 7370,65 (кв.м.) голосов 92,80 %;

Против – 225,22 (кв.м.) голосов 2,84 %;
Воздержалось – 346,49 (кв.м.) голосов 4,36%.

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: Утвердить существенные условия проекта договора управления многоквартирным домом.

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 7331,36 (кв.м.) голосов 92,31 %;

Против – 53,50 (кв.м.) голосов 0,67 %;

Воздержалось – 557,5 (кв.м.) голосов 7,02 %.

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: Утвердить плату за жилое помещение для всех собственников и нанимателей жилья в размере:

- услуги по управлению многоквартирным домом (10% от ставки стоимости оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме), согласно размера платы за содержание жилого помещения (Постановление администрации г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520 в новой редакции).

- содержание общего имущества в многоквартирном доме – 17,75 рублей за 1 кв.м.;

- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 8,27 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, утвержденным Департаментом по тарифам Приморского края.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 7255,81(кв.м.) голосов 91,36 %;

Против – 172,25 (кв.м.) голосов 2,17 %;

Воздержалось – 514,30 (кв.м.) голосов 6,47 %.

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 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 тринадцатому вопросу голосовали:

За – 7859,76 (кв.м.) голосов 98,96%;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00%;

Воздержалось – 82,6 (кв.м.) голосов 1,04%.

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: 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 четырнадцатому вопросу голосовали:

За – 7642,66 (кв.м.) голосов 96,23 %;

Против – 164,20 (кв.м.) голосов 2,07 %;

Воздержалось – 135,50 (кв.м.) голосов 1,70 %.

По четырнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

15. По пятнадцатому вопросу повестки:

Решили: Утвердить перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполняемых за счет денежных средств со статьи текущий «ремонт» в 2020-2021 г.г.:

15.1 - Косметический ремонт лестничных клеток.

За – 7762,86 (кв.м.) голосов 97,74 %;

Против – 0,00 (кв.м.) голосов 0,00 %;

Воздержалось – 179,5 (кв.м.) голосов 2,26 %.

15.2 - Ремонт асфальтобетонного покрытия придомовой территории.

За – 7693,91 (кв.м.) голосов 96,87 %;

Против – 139,10 (кв.м.) голосов 1,75 %;

Воздержалось – 109,35 (кв.м.) голосов 1,38 %.

15.3 - Восстановления освещения на первых этажах лестничных клеток, установка с элементами фотореле (режим день/ночь).

За – 7273,96 (кв.м.) голосов 91,58 %;

Против – 442,50 (кв.м.) голосов 5,58 %;

Воздержалось – 225,90 (кв.м.) голосов 2,84 %.

По пятнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

16. По шестнадцатому вопросу повестки:

Решили: Модернизировать узел учета тепловой энергии с заменой общедомового прибора учета тепла в 2021 г.

По шестнадцатому вопросу голосовали:

За – 7362,96 (кв.м.) голосов 92,71 %;

Против – 115,20 (кв.м.) голосов 1,45 %;

Воздержалось – 464,2 (кв.м.) голосов 5,84 %.

По шестнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

17. По семнадцатому вопросу повестки:

Решили: Поручить управляющей организации открытие специального счета в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» ООО «Приморские коммунальные технологии» (Генеральный директор С. В. Ковалев), для формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: 690011, Приморский край, г. Владивосток, ул. Монтажная, д. № 13.

По семнадцатому вопросу голосовали:

За – 7526,89 (кв.м.) голосов 94,77 %;

Против – 108,45 (кв.м.) голосов 1,36 %;

Воздержалось – 307,02 (кв.м.) голосов 3,87 %.

По семнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

18. По восемнадцатому вопросу повестки:

Решили: Определить место хранения копий протоколов и решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а» и у Председателя Совета МКД.

По восемнадцатому вопросу голосовали:

За – 7539,24 (кв.м.) голосов 94,92 %;

Против – 135,20 (кв.м.) голосов 1,71 %;

Воздержалось – 267,92 (кв.м.) голосов 3,37 %.

По восемнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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

19. По девятнадцатому вопросу повестки:

Решили: Поручить гражданке РФ – Михайленко Галине Петровне, и/или Турищевой Анне Геннадьевне уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные

технологии», ООО «Управляющая компания Фрунзенского района» и собственников о принятых решениях.

По девятнадцатому вопросу голосовали:

За – 7833,01 (кв.м.) голосов 98,62 %;

Против – 26,75 (кв.м.) голосов 0,34 %;




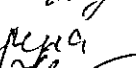
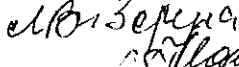
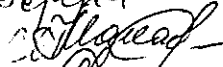

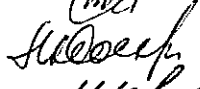

Воздержалось – 82,60 (кв.м.) голосов 1,04 %.

По девятнадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по девятнадцатому 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 06.10.2020г.

Председатель собрания		Михайленко Г. П. (кв. № 163)
Секретарь собрания		Турищева А.Г. (кв. № 110)
Председатель счетной комиссии		Беляева Т. Г. (кв. № 160)
Секретарь счетной комиссии		Гугина М.А. (кв. № 152)
Член счетной комиссии		Зорина М. Б. (кв. № 55)
Член счетной комиссии		Макарова С. П. (кв. № 45)
Член счетной комиссии		Цыганок С. А. (кв. № 12)
Член счетной комиссии		Москаленко Л.Ю. (кв. № 37)
Член счетной комиссии		Шевердина И.В. (кв. № 109)