

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Связи, д. № 22/б

г. Владивосток

«20» декабря 2019 года

Инициатор собрания: Борзуновой Марией Васильевной, проживающая г. Владивосток, ул. Связи д. 22/б кв. № 17 (свидетельство о государственной регистрации права № 25-25-01/086/2012-261 от 04.06.2012 г.).

Вид Собрания: внеочередное.

Форма собрания: очно-заочное.

Дата проведения **Собрание непосредственное совместное присутствие собственников помещений на собрании (очное): «26» ноября 2019 года.**

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

Место проведения Собрания: придомовая территория МКД № 22/б по улице Связи.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **7207,4 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 18:30 ч. «26» ноября 2019 года по «20» декабря 2019 года.

Решение (бюллетени) по вопросам повестки поставленным на голосование переданы до 20:00 часов «20» декабря 2019 года в кв. № 17, дом № 22/б по ул. Связи.

Повестка общего собрания:

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

Председатель собрания – Губиш Виктория Николаевна (кв. № 19),

Секретарь собрания - Борзунова Мария Васильевна (кв. № 17),

Председатель счетной комиссии – Васильев Алексей Сергеевич (кв. № 15);

Члены счетной комиссии – Яковишина Валентина Васильевна, (кв. 19).

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 ЖКП УК «Мой дом» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО ЖКП УК «Мой 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 – 19,05 рублей за 1 кв.м.;
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 7,93 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 копий протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

12. О поручении гражданке РФ – Борзуновой Марии Васильевне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО ЖКП УК «Мой дом» и собственников о принятых решениях.

Собственники с 09 ноября 2019 г. по 12 ноября 2019 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания, путем вывешивания объявлений на информационных досках (Акт № 1 от 09.11.2019 г., Акт № 2 от 12.11.2019 г. Перечень уведомленных о проведении общего Собрания собственников МКД.).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования с 26.11.2019г. по 20.12.2019г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 22/б по ул. Связи (Приложение №1).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 104 собственника. Это физические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **4610,5 кв. м.**, что составляет **64,0 %** 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 12.12.2018 г. Пейхвассер Г.А., которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **192,4 кв.м.**, что составляет **2,7%** от общего числа голосов

собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №1 подсчета решений (бюллетений) от 20.12.2019 г.).

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших бланки в счетную комиссию **2596,6 кв.м.**, что составляет **36,0% 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 (4610,5 кв. м – 100%)*

1. По первому вопросу повестки:

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

Председатель собрания – Губиш Виктория Николаевна (кв. № 19),

Секретарь собрания - Борзунова Мария Васильевна (кв. № 17),

Председатель счетной комиссии – Васильев Алексей Сергеевич (кв. № 15);

Члены счетной комиссии – Яковишина Валентина Васильевна, (кв. 19).

За – 4144,8 (кв.м.) голосов 93,9 %;

Против – 117,7 (кв.м.) голосов 2,6 %;

Воздержалось – 155,6 (кв.м.) голосов 3,52 %.

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 – 4192,7 (кв.м.) голосов 94,97 %;

Против – 117,7 (кв.м.) голосов 2,6 %;

Воздержалось – 107,7 (кв.м.) голосов 2,43%.

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: Признать неудовлетворительной деятельность ООО ЖКП УК «Мой дом» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

По третьему вопросу голосовали:

За – 3923,3 (кв.м.) голосов 88,81 %;

Против – 311,2 (кв.м.) голосов 7,04%;

Воздержалось – 174,7(кв.м.) голосов 4,0 %.

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 ЖКП УК «Мой дом» в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

По четвертому вопросу голосовали:

За – 3976,2 (кв.м.) голосов 89,95 %;

Против – 267,2 (кв.м.) голосов 6,05%;

Воздержалось – 174,7 (кв.м.) голосов 4,0%.

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 – 4049,13 (кв.м.) голосов 91,65 %;

Против – 267,2 (кв.м.) голосов 6,05%;

Воздержалось – 101,8 (кв.м.) голосов 2,3 %.

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 – 3976,2 (кв.м.) голосов 89,96 %;

Против – 219,3 (кв.м.) голосов 5,0%;

Воздержалось – 222,6 (кв.м.) голосов 5,04 %.

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 – 4019,6 (кв.м.) голосов 91,0%;

Против – 175,9 (кв.м.) голосов 3,9%;

Воздержалось – 222,6 (кв.м.) голосов 5,04 %.

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 – 19,05 рублей за 1 кв.м.;
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 7,93 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 – 4086,6 (кв.м.) голосов 92,5 %;

Против – 175,9 (кв.м.) голосов 4,0%;

Воздержалось – 155,6(кв.м.) голосов 3,5 %.

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: 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 – 4088,03 (кв.м.) голосов 92,4 %;

Против – 117,7 (кв.м.) голосов 2,6 %;

Воздержалось – 222,4 (кв.м.) голосов 5,0%.

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: 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 – 4192,7 (кв.м.) голосов 94,97 %;

Против – 117,7 (кв.м.) голосов 2,6 %;

Воздержалось – 107,7 (кв.м.) голосов 2,43 %.

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 место хранения копий протоколов и решений общих собраний - офис управляющей организации ООО «Приморские коммунальные технологии», расположенный г. Владивосток, ул. Никифорова 55 «а».

По одиннадцатому вопросу голосовали:

За – 3976,2 (кв.м.) голосов 90,1 %;

Против – 223,8(кв.м.) голосов 5,0 %;

Воздержалось – 218,1 (кв.м.) голосов 4,9%.

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: Поручить гражданке РФ – Борзуновой Марии Васильевне, уведомить органы местного самоуправления, Государственную Жилищную инспекцию Приморского края, ООО «Приморские коммунальные технологии», ООО ЖКП УК «Мой дом» и собственников о принятых решениях.

По двенадцатому вопросу голосовали:

За – 3976,2 (кв.м.) голосов 30,1 %;

Против – 223,8(кв.м.) голосов 5,0 %;

Воздержалось – 218,1 (кв.м.) голосов 4,9%.

По двенадцатому вопросу решение принято большинством голосов.

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 23.12.2019г.

Председатель собрания



Губиш Виктория Николаевна

Секретарь собрания



Борзунова Мария Васильевна

Председатель счетной комиссии



Васильев Алексей Сергеевич

Члены счетной комиссии



Яковишина Валентина Васильевна