

ПРОТОКОЛ N 1

*Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу ул. Беляева, 4*

г. Владивосток

7 сентября 2010 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 62 в многоквартирном доме № 4 по ул. Беляева гражданка РФ Рафаловская Нана Викторовна (док-т на право собственности: Свидетельство о государственной регистрации серия 25-АА № 944298 от 07.11.2007 г.).

Вид общего собрания: *Внеочередное.*

Форма голосования на общем собрании: Собрание (непосредственное совместное присутствие собственников на Собрании).

Дата проведения собрания «07» сентября 2010 г.

Время проведения собрания 19.30 часов.

Место проведения собрания: придомовая территория дома № 4 по ул. Беляева.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 3 048,41 кв.м.

На собрании присутствовал директор ООО «Приморские коммунальные системы» Ковалев Сергей Владимирович и депутат Думы г.Владивостока Юртаев Александр Григорьевич.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании рабочего органа общего собрания.
2. Об оценке деятельности ООО «УК Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
3. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с п. 8.2 ст.162 ЖК РФ.
4. О выборе способа управления многоквартирным домом.
5. О выборе управляющей компании.
6. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
7. Об определении места хранения протоколов и решений общего собрания.
8. О поручении МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» осуществлять услуги по начислению и сбору платежей.
9. О поручении гр. Рафаловской Нане Викторовне уведомить органы местного самоуправления ООО «УК Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники до 27.08.2010 г. были извещены о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем личного вручения каждому Сообщения.

Представитель администрации г. Владивостока на собрании не присутствовал, извещен надлежащим образом в установленном законом порядке Сообщением от 25.08.2010 г. Доля муниципальной собственности – 597,4 кв.м., что составляет 19,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственности – физических лиц и администрации г. Владивостока, не принявших или отказавшихся от участия в голосовании – 866,91 кв.м., что составляет 28,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

На собрании присутствовало 74 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 2181,5 кв. м., что составляет 71,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений, поставленных на повестку дня вопросов, имеется.

На собрании присутствовали и голосовали собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с нижеприведенным списком регистрации.

В ходе Собрания:

1. По первому вопросу повестки:

Карпишина Ольга Константиновна предложила утвердить состав счетной комиссии общего собрания в следующем составе: Рафаловская Нана Викторовна (кв.№62) – председатель счетной комиссии общего собрания, Зверева Елена Николаевна (кв.№ 65) - секретарь, Фиц Иван Васильевич (кв.№20) - член комиссии общего собрания.

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. голосов 100 %

Против - 0 кв.м. голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. голосов 0 %.

По первому вопросу - **единогласно.**

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

Решили: Утвердить счетную комиссию общего собрания в составе :

Рафаловская Нана Викторовна (кв.№62) – председатель счетной комиссии общего собрания, Зверева Елена Николаевна (кв.№ 65) - секретарь, Фиц Иван Васильевич (кв.№20) - член комиссии общего собрания.

2. По второму вопросу повестки:

По предложению Зверевой Е.Н. выступил депутат Думы г.Владивостока Юртаев А.Г. Депутат Юртаев А.Г. попросил собственников обратить внимание на Отчет о выполненных работах, предоставленный ООО «УК Первомайского района». Он сообщил, что если в Отчете ООО «УК Первомайского района» содержатся неверные сведения или факты нецелевого использования средств, то он лично готов информировать прокурора Первомайского района о нарушениях. Юртаев А.Г. обещал контролировать ситуацию с включением в Отчет неверных сведений в доме № 4 по ул. Беляева.

Фиц И.В. по данному вопросу сообщил, что за период заключения договора с ООО «УК Первомайского района» по настоящее время на доме Беляева,4 по текущему ремонту ничего не сделано. Так, косметический ремонт лестничных клеток выполнялся до заключения договора с УК Первомайского района, хотя в Отчете о проделанных работах ООО «УК Первомайского района» данный вид работ указало, что существенно нарушает условия договора управления.

Также, Общее собрание собственников предлагало УК частично, за счет поступления средств по статье «текущий ремонт», отремонтировать кровлю, фасад, т.к. во время выпадения дождя, у жителей нескольких квартир пятого этажа в люстрах даже собираются дождевые осадки, но и данное решение Общего собрания было не выполнено.

Зверева Е.Н. добавила, что и лестничный марш, ведущий к Сахалинской, 48 находится в аварийном состоянии и не пригоден для спуска и подъема, хотя это единственная дорога к остановке общественного транспорта.

Зверева предложила признать деятельность ООО «УК Первомайского района» как неудовлетворительную.

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. голосов 100 %

Против - 0 кв.м. голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. голосов 0 %.

По второму вопросу – **единогласно.**

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

Решили: Дать оценку деятельности управляющей организации по управлению общедолевым имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № 4 по ул. Беляева – «не удовлетворительно».

3. По третьему вопросу повестки:

Рафаловская Н.В. предложила расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа в соответствии с ч. 8.2 ст.162 ЖК РФ .

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. - голосов 100 %

Против - 0 кв.м. - голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. - голосов 0 %.

По третьему вопросу – **единогласно.**

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

Решили: расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа в соответствии с ч. 8.2 ст.162 ЖК РФ .

4. По четвертому вопросу повестки:

Зверева Елена Николаевна предложила подтвердить способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ)

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. - голосов 100 %

Против - 0 кв.м. - голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. - голосов 0 %.

По четвертому вопросу - **единогласно.**

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

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

5. По пятому вопросу повестки:

Рафаловская Н.В. сообщила, что она в составе группы жильцов дома № 4 по ул. Беляева осмотрела материальную базу ООО «Приморские коммунальные системы» (далее - ООО «ПримКомСистемы») и беседовала с жильцами домов, которые ранее избрали ООО «ПримКомСистемы» в качестве управляющей организации.

Присутствующий на собрании директор ООО «ПримКомСистемы» Ковалев С.В. сообщил, что его организация готова по договору исполнять свои обязательства надлежащим образом с 01.11.2010г.

Рафаловская Н.В. предложила избрать новую управляющую организацию ООО «Приморские коммунальные системы».

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. - голосов 100 %

Против - 0 кв.м. - голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. - голосов 0 %.

По пятому вопросу - **единогласно.**

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

Решили: Избрать в качестве управляющей и обслуживающей организации ООО «Приморские коммунальные системы».

6. По шестому вопросу повестки:

Зверева Е.Н. сообщила, что у собственников было время с 27.08.2010 г. ознакомиться с проектом договора управления многоквартирным домом, предложенный директором ООО «ПримКомСистемы». Проект согласовывался собственниками.

Рафаловская Н.В. предложила утвердить проект договора управления многоквартирным домом с ООО «ПримКомСистемы».

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. - голосов 100 %

Против - 0 кв.м. - голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. - голосов 0 %.

По шестому вопросу - **единогласно.**

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

Решили: Утвердить предложенный директором ООО «ПримКомСистемы» проект договора управления многоквартирным домом в согласованной редакции.

7. По седьмому вопросу повестки.

Фиц И.В. предложил определить местом хранения протоколов и решений общего собрания в офисе управляющей компании ООО «ПримКомСистемы», расположенном по адресу: ул. Никифорова, 55а.

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. - голосов 100 %

Против - 0 кв.м. - голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. - голосов 0 %.

По седьмому вопросу - **единогласно.**

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

Решили: Определить местом хранения протоколов и решений общего собрания офис управляющей компании ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Никифорова, 55а.

8. По восьмому вопросу повестки:

Рафаловская Н.В. предложила поручить МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» осуществлять услуги по начислению и сбору платежей.

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. - голосов 100 %

Против - 0 кв.м. - голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. - голосов 0 %.

По восьмому вопросу - **единогласно.**

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

Решили: Поручить МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г. Владивостока» осуществлять услуги по начислению и сбору платежей.

9. По девятому вопросу повестки:

Зверева Е.Н. предложила поручить гр. Рафаловской Нане Викторовне уведомить органы местного самоуправления, ООО «УК Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Голосовали:

За – 2181,5 кв. м. - голосов 100 %

Против - 0 кв.м. - голосов 0%;

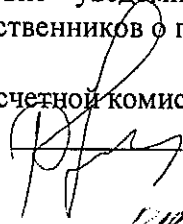
Воздержалось - 0 кв.м. - голосов 0 %.

По девятому вопросу - **единогласно.**

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


Решили: Поручить гр. Рафаловской Нане Викторовне уведомить органы местного самоуправления, ООО «УК Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Председатель счетной комиссии общего собрания:



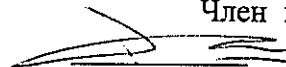
Рафаловская Н.В.

Секретарь:



Зверева Е.Н.

Член комиссии:



Фиц И.В.