

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Березова, 9

г. Владивосток

15 апреля 2009 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 71 по ул. Березовая, дом № 9 Лазар Софья Петровна (Св-во о регистрации права: 25-АА № 409912 от 05.04.2004 г.).

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная (комбинированная).

Время окончания приема Решений (бюллетеней) для голосующих заочно – 19:40 часов 15 апреля 2009 г. (за 5 мин. до начала собрания).

Начало Собрания (совместное присутствие): 19:45 часов 15 апреля 2009 г.

Место проведения Собрания: Подъезд № 1 дома № 9 по ул. Березовая.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: 4495,70 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Мною Лазар Софьей Петровной, собственником кв. № 71 по ул. Березовая, 9, инициатором проведения общего собрания, были уведомлены собственники жилых помещений многоквартирного дома в период с 12.03.09 г по 04.04. 2009 г.

Дата проведения собрания 15.04.2009 г.(19.45 ч.).

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 19:40 часов 15 апреля 2009 г. (за 5 мин. до начала собрания).

Повестка дня общего собрания:

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

Председатель собрания - Лазар Софья Петровна, Председатель Счетной комиссии – Бортюк Виталий Аркадьевич; Секретарь – Попова Маргарита Васильевна;

2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

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

4. О выборе в качестве новой управляющей организации - ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручении ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.06.2009 г.

5. Об утверждении проекта договора и тарифов на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками, утвержд. Постановлением главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520 (в ред. Постановления от 22.05.2008 г. № 366).

6. Об оценке деятельности ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

7. Об определении места хранения протоколов и решений общего собрания – офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Файстовская, 14.

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 15.04.2009 г. приняли участие собственники помещений согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Березовая (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 92 собственника (физические лица), которым принадлежат на праве собственности помещения

суммарной площадью - 2327,9 кв.м., что составляет 51,8 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Администрация г. Владивостока, собственник муниципальных помещений, которому принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 956,50 кв. м., что составляет - 21,3 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, участия в собрании не принимал (на время окончания приема решений письмо от представителя собственника муниципальных помещений не представлено).

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (19.40 час. 15.04.2009 г.), проголосовали 16 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью - 189,10 кв. м., что составляет 4,2 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовали 76 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в 2138,8 кв. м., что составляет 47,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*.

Доля собственников, отказавшихся от участия в голосовании, а также получивших бланки Решений и не сдавших их вовремя в счетную комиссию - 1961,7 кв.м., что составляет- 48,2 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

На момент начала проведения общего собрания в форме Собрания (непосредственное присутствие собственников) были подсчитаны голоса 16 собственников, проголосовавших заочно по бланкам бюллетеней.

Остальные собственники приняли участие в очном голосовании на собрании, которое проходило с 19.45 ч. до 20.30 ч. 15.04.2009 года в подъезде № 1 дома № 9 по ул. Березовая.

Кворум составил: 2327,9 кв.м. (51,8 %) от общего количества собственников в МКД.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений, поставленных на повестку дня вопросов, имеется.

В ходе собрания (совместного присутствия собственников):

1. По первому вопросу повестки:

Лазар С.П. сообщила, что по первому вопросу повестки необходимо подтвердить правомочие рабочих органов общего собрания в ранее утвержденном составе по кандидатурам: Лазар С.П., Бортюк В.А., Попова М.В.

Лазар С.П. заострила внимание присутствующих на правописании своей фамилии. По ее словам, ранее Бортюк В.А., осуществлявший подготовку к общему собранию в марте 2009 г., не верно указывал ее фамилию, как - «Лоза».

Лазар С.П. сообщила, что это не верно и предъявила собственникам оригинал гражданского паспорта и копию Свидетельства о регистрации права собственности, подтверждающие правильность написания её Ф.И.О. – Лазар Софья Петровна.

Смирнов В.В. предложил утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Лазар Софья Петровна, Председатель Счетной комиссии – Бортюк Виталий Аркадьевич; Секретарь – Попова Маргарита Васильевна.

Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Березовая (Приложение № 1).

Решили: Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Лазар Софья Петровна, Председатель Счетной комиссии – Бортюк Виталий Аркадьевич; Секретарь – Попова Маргарита Васильевна.

По первому вопросу - единогласно.

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

2. По второму вопросу повестки:

Лазар С.П. 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 собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Березовая.

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.

По второму вопросу - **единогласно.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

Лазар С.П. и Смирнов В.В. предложили подтвердить способ управления многоквартирным домом № 9 по ул. Березовая - управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Березовая.

Решили: Подтвердить способ управления многоквартирным домом № 9 по ул. Березовая - управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

По третьему вопросу - **единогласно.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Лазар С.П. предложила выбрать в качестве управляющей организации ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы»)) и поручении ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.06.2009 г.

Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Березовая.

Решили: Выбрать в качестве новой управляющей организации ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы»)) и поручить ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.06.2009 г.

По четвертому вопросу - **единогласно.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Смирнов В.В. сообщил, что инициативной группой из состава собственников помещений в многоквартирном доме, директору ООО «ПримКомСистемы» направлялся *протокол разногласий* на проект договора управления многоквартирным домом.

Лазар Н.В. сообщила, что замечания собственников новой редакцией договора директором управляющей организации в полном объеме учтены. Новый проект договора 29.03.2009 г. согласован, а тарифные ставки на работу и услуги по содержанию и текущему ремонту являются приемлемыми.

Лазар С.П. сообщила, что ранее собственниками на общем собрании 30.03.2009 г. обсуждался вопрос о договоре управления, но другая компания ООО «Квартирный вопрос» пытались внести на утверждение собрания свой договор. И поэтому она попросила убедиться в том, что на руках у собственников находится проект договора управления предложенного ООО «ПримКомСистемы» и согласован инициативной группой, где стоит пометка- «Лазар Софья Петровна. К рассмотрению (подпись)».

Лазар С.П. предложила утвердить проект договора и тарифы на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками, утвержд. Постановлением главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520 (в ред. Постановления от 22.05.2008 г. № 366).

Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Березовая.

Решили: Утвердить проект Договора управления, предложенный ООО «ПримКомСистемы» в согласованной редакции и тарифные ставки, утвержд. Постановлением главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520 (в ред. Постановления от 22.05.2008 г. № 366).

По пятому вопросу - **единогласно.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Лазар С.П. предложила деятельность ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома оценить – «неудовлетворительно».

Голосовали собственники согласно Стиска зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Березовая.

Решили: Признать деятельность ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома – «неудовлетворительной»

По шестому вопросу – единогласно.

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Лазар С.П. предложила определить новым местом хранения протоколов и решений общего собрания – офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Фастовская, 14.

Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 9 по ул. Березовая.

Решили: Определить новым местом хранения протоколов и решений общего собрания – Офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Фастовская, 14.

По седьмому вопросу – единогласно.

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

Итоги общего собрания от 15.04.2009 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 16.04.2009 г. подведены Счетной комиссией:

Голосовали собственники

(с учетом голосов заочного голосования, 2327,9 кв. м – 100%):*

1. По первому вопросу:

За – 2327,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против - 0 (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

2. По второму вопросу:

За – 2327,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против - 0 (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

3. По третьему вопросу:

За – 2327,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против - 0 (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

4. По четвертому вопросу:

За – 2327,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против - 0 (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

5. По пятому вопросу:

За – 2327,9 (кв.м.) голосов 100 %;

Против - 0 (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

6. По шестому вопросу :

За – 2327,9 (кв.м.) голосов 100%

Против – 0 (кв. м.) голосов 0 %

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %

7. По седьмому вопросу :

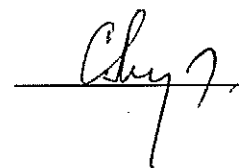
За – 2327,9 (кв.м.) голосов 100%

Против – 0 (кв. м.) голосов 0 %

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %

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).

Председатель общего собрания :

 Лазар С.П.