

ПРОТОКОЛ

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу ул. Борисенко, 96

г. Владивосток

19 октября 2009 года

Инициатор проведения общего собрания: Собственник жилого помещения квартира № 37 в многоквартирном доме № 96 по ул. Борисенко (Свидетельство о регистрации права № 34286 от 15.07.1994г.): Луцу Тодор Иванович.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма общего собрания: Собрание (непосредственное присутствие).

Дата проведения собрания 19 октября 2009 г.

Время проведения собрания 19-00 – 20.00 чч.

Место проведения собрания: г. Владивосток, подъезд № 2 дома № 96 по ул. Борисенко.

Общая площадь многоквартирного дома: 4469,3 кв.м.

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания.
2. Об оценке деятельности ООО «УК Первомайского района» по выполнению условий договора управлению многоквартирным домом.
3. Об одностороннем отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом в связи с невыполнением ООО «УК Первомайского района» условий такого договора.
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.

Собственники до 09 октября 2009 г. были извещены о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем личного оповещения всех собственников под роспись.

На собрании присутствовали собственники - 52 человека, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью в 2325,9 кв. м.

Представитель администрации г. Владивостока на собрании не присутствовал, извещен надлежащим образом в установленном законом порядке.

Доля собственности лиц, не принявших участие в общем собрании или отказавшихся от участия в голосовании – 2143,4 кв.м., что составляет 47,96 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. Из них доля муниципальной собственности - 1020,30 кв. м., что составляет 22,82 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Суммарная площадь помещений, принадлежащая голосующим на Общем собрании собственникам – 2325,9 кв. м., что составляет 52,04 % от общего числа голосов собственников 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 со **Списком** регистрации собственников помещений в многоквартирном доме № 96 по ул. Борисенко, принявших участие на общем собрании, проводим в форме очного голосования (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

В ходе Собрания:

1. По первому вопросу:

Луцу Т.И. заявил, что для проведения общего собрания необходимо сформировать его рабочие органы.

Павлюк Н.Б. сказала, что для данного собрания необходимо утвердить Счетную комиссию и секретаря, членов счетной комиссии. Эти органы должны посчитать голоса, вести протокол собрания.

Барсукова С.И. поддержала предложение Павлюк Н.Б., уточнив, что данное собрание было созвано по инициативе Луцу Т.И при поддержке жильцов с целью переизбрания управляющей организации. По мнению Гуман Н.С., к документальному оформлению и утверждению рабочих органов общего собрания надо подойти со всей ответственностью не на внеочередном, а на годовом общем собрании в декабре 2009 г.

Боярова Н.А. сказала, что для проведения настоящего собрания можно сформировать **временные** рабочие органы и предложила в одном лице утвердить Председателем счетной комиссии и секретарем – Луцу Тодор Иванович, членами комиссии – Павлюк Наталью Борисовну (собственник квартиры № 61), Гуман Нину Свиридовну (собственник квартиры № 21)

Голосовали:

За – 2325,9 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 для проведения собрания от 19 октября 2009 года Председателем счетной комиссии и секретарем себя – Луцу Тодора Ивановича, членами комиссии – Павлюк Наталью Борисовну, Гуман Нина Свиридовна.

2. По второму вопросу:

Луцу Т.И. сообщил, что ООО «УК Первомайского района» не выполняет условия договора управления многоквартирным домом, нарушает права потребителей ЖКУ. Не смотря на то, что жильцы дома не неоднократно обращались в ООО «УК Первомайского района» и непосредственно в обслуживающую организацию по поводу восстановления лестничных маршей (ведущих в бельевой площадке) и отвода сточных вод от дома никаких мер за многие годы управляющей компанией принято не было.

Продолжая начатый разговор, Кучина Т.А добавила, что не однократно обращалась в ООО «УК Первомайского района» по поводу неприятного запаха исходящего из подвала. Обслуживающая компания ограничивалась только чисткой канализационных труб, хотя дому почти 40 лет, а замена труб в подвале не производилось ни разу.

«Да, мы согласны, что 2007г. «УК Первомайского района» сделала ремонт кровли, но и это особой радости не вызвало, т.к. в моей квартире до сих пор кровля течет»: - сказала Барсукова С.И.

Удовиченко Я.В. сказала, что ее не устраивает в работе нынешней компании низкий уровень ответственности её работников.

Луцу Т.И. сообщил, что согласно части 3 ст. 450 ГК РФ в случае одностороннего отказа от исполнения договора, когда такой отказ допускается законом, **договор считается расторгнутым.**

Удовиченко Я.В. предложила признать факт неудовлетворительного исполнения ООО «УК Первомайского района» обязательств по договору управления многоквартирным домом № 96 по ул. Борисенко от 16.08.2007 г.

Голосовали:

За – 2325,9 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: Признать факт неудовлетворительного исполнения ООО «УК Первомайского района» обязательств по договору управления многоквартирным домом № 96 по ул. Борисенко от 16.08.2007 г.

3. По третьему вопросу:

Луцу Т.И. предложил в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом в связи с невыполнением ООО «УК Первомайского района» условий такого договора (пункт 8.2 ст.162 ЖК РФ).

Голосовали:

За – 2325,9 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 третьему вопросу повестки принято.

Решили: В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом в связи с невыполнением ООО «УК Первомайского района» условий такого договора (пункт 8.2 ст.162 ЖК РФ).

4. По четвертому вопросу:

Луцу Т.И. предложил подтвердить способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (пункт 3 часть 2 ст.161 ЖК РФ)

Голосовали:

За 2325,9 кв.м. голосов -100%
Против – 0 кв.м. голосов – 0%
Воздержалось – 0 кв.м. голосов 0%
По третьему вопросу - **единогласно**

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

5. По четвертому вопросу:

Луцу Т.И. сообщил, что был в офисе ООО «ПримКомСистемы» и лично убедился в наличии материально – технической базы данной организации.

Луцу Т.И. предложил избрать УК ООО «Приморские коммунальные системы» новой управляющей организацией дома № по ул. Борисенко и поручить управление общим имуществом МКД с 01.12.2009 г.

Голосовали:

За – 2325,9 кв. м. голосов – 91,84

Против - 0 кв.м. голосов - 0%;

Воздержалось – 189,8 кв.м. голосов – 8,16 %.

По четвертому вопросу - **большинство.**

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

Решили: Избрать УК ООО «Приморские коммунальные системы» новой управляющей организацией дома № 96 по ул. Борисенко и поручить ей управление общим имуществом МКД с 01.12.2009 г.

6. По шестому вопросу:

Луцу Т.И. сказал, что еще 13.10.2009 г. была согласованна между собственниками и директором ООО «Приморские коммунальные системы» редакция договора управления многоквартирным домом.

Гуман Н.С сказала, что сегодня утром 19.10..2009 г все существенные условия проекта договора управления в окончательном виде согласованы с директором ООО «ПримКомСистемы».

Гуман Н.С. предложила утвердить проект договора управления многоквартирным домом в согласованной с ООО «ПримКомСистемы» редакции.

Голосовали:

За – 2325,9 кв. м. голосов – 89,04 %

Против - 0 кв.м. голосов - 0%;

Воздержалось – 255 кв.м. голосов – 10,96 %.

По шестому вопросу - **большинство.**

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

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

7. По седьмому вопросу:

Луцу Т.И. предложил определить местом хранения настоящего протокола и материалов к общему собранию собственников от 19.10.2009 г. - офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Никифорова, 55-а.

Голосовали:

За – 2325.9 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.

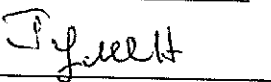
Решили: Определить местом хранения настоящего протокола и материалов к общему собранию собственников от 19.10.2009 г. - офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Никифорова, 55-а.

Председатель Счётной комиссии,
Секретарь Собрания от 01.07.2009 г.:

 Т.И.Луцу

Члены Счетной комиссии:

 Н.Б. Павлюк

 Н.С. Гуман