

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Часовитина, 21

г. Владивосток

09 июня 2010 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 94 по ул. Часовитина, 21 Заливако Татьяна Николаевна

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очная.

Начало Собрания: 19:30 часов 09 июня 2010 г.

Место проведения Собрания: Подъезд дома № 21 по ул. Часовитина.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **5187,88 кв.м.**

На собрании присутствовал директор ООО «Приморские коммунальные системы» Ковалев Сергей Владимирович.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:  
Председатель собрания - Заливако Т.Н. (собственник кв. № 94);  
Секретарь собрания - Вальчик Надежда Александровна (собственник кв. № 111);  
Член счетной комиссии - Гетьман Т.И. (собственник кв. № 10);
2. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
3. Об оценке деятельности ООО «УК Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.
4. Об одностороннем отказе от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии с п. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.
5. О выборе управляющей компании.
6. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
7. Определение места хранения протоколов и решений общего собрания.
8. О поручении МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г.Владивостока» производить начисление и сбор платежей за коммунальные услуги.
9. О поручении гр. Заливако Татьяне Николаевне уведомить органы местного самоуправления, собственников, ООО «УК Первомайского района» и ООО «ПримКомСистемы» о принятых решениях.

Собственники до 30.05.2010 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания.

Всего на внеочередном общем собрании в форме очного голосования (непосредственное присутствие собственников) приняли участие 99 собственников, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 2686,6 кв. м., что составляет 51,7 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Представитель администрации г.Владивостока на собрании не присутствовал, извещен надлежащим образом в установленном законом порядке.

Доля муниципальной собственности составляет 1315.10 кв. м. 25,3 % голосов от общего числа голосов собственников в многоквартирном доме.

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

**В ходе собрания (непосредственного присутствия собственников):**

**1. По первому вопросу повестки:**

Соколова Н.В. (собственник кв. № 102) предложила утвердить рабочие органы счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме сроком на три года в составе:

Председатель счетной комиссии общего собрания - Заливако Т.Н. (собственник кв. № 94);

Секретарь счетной комиссии общего собрания - Вальчик Н.А. (собственник кв. № 111);

Член счетной комиссии общего собрания - Гетьман Т.И. (собственник кв. № 10);

Собственники согласились с предложенными кандидатурами.

Голосовали:

За – 2686,6 кв.м. голосов 100%

Против -0 кв.м. голосов 0%

Воздержались – 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 рабочие органы счетной комиссии общего собрания сроком на три года в составе:

Председатель счетной комиссии общего собрания - Заливако Т.Н. (собственник кв. № 94);

Секретарь счетной комиссии общего собрания - Вальчик Н.А. (собственник кв. № 111);

Член счетной комиссии общего собрания - Гетьман Т.И. (собственник кв. № 10);

**2. По второму вопросу повестки:**

Вальчик Н.А. предложила подтвердить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст.161 ЖК РФ)

Голосовали:

За – 2686,6 кв.м. голосов 100%

Против – 0 кв.м. голосов 0 %

Воздержались – 0 кв.м. голосов 0 %

По второму вопросу - единогласно.

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

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

**3. По третьему вопросу повестки:**

Заливако Т.Н. предложила дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» в качестве управляющей организации и признать нарушения управляющей организацией существенных условий договора.

Заливако Татьяна Николаевна сообщила о том, что в доме по адресу Часовитина 21 во время обслуживания ООО «УК Первомайского района» не производились работы указанные в перечне работ, что предусмотрено условиями договора заключенного с УК Первомайского района. Заявки жителей оставались без внимания.

Голосовали:

За – 2686,6 кв.м. голосов 100%

Против – 0 кв.м. голосов 0 %

Воздержались – 0 кв.м. голосов 0 %

По третьему вопросу - единогласно.

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

**Решили:** дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «УК Первомайского района» в качестве управляющей организации и нарушении управляющей организацией существенных условий договора.

**4. По четвертому вопросу повестки:**

Заливако Т.Н. предложила отказаться от договора управления многоквартирным домом № 21 по улице Часовитина с ООО «УК Первомайского района», в одностороннем порядке в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора (ч. 8.2 ст.162 ЖК РФ).

Голосовали:

За – 2686,6 кв.м. голосов 100%

Против – 0 кв.м. голосов 0 %

Воздержались – 0 кв.м. голосов 0 %

По четвертому вопросу - единогласно.

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

**Решили:** отказаться от договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в одностороннем порядке (ч. 8.2 ст.162 ЖК РФ).

**5. По пятому вопросу повестки:**

Вальчик Н.А. предложила выбрать в качестве управляющей организации ООО «Приморские коммунальные системы». Присутствующий директор ООО «ПримКомСистемы» С.В.Ковалев подтвердил согласие о заключении договора управления с собственниками.

Голосовали:

За – 2686,6 кв.м. голосов 100%

Против – 0 кв.м. голосов 0 %

Воздержались – 0 кв.м. голосов 0 %

По пятому вопросу – единогласно.

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

**Решили:** выбрать в качестве управляющей организации ООО «Приморские коммунальные системы» ООО («ПримКомСистемы») и поручить ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.09.2010 г.

**6. По шестому вопросу повестки:**

Гейтман Т.И. предложила утвердить предложенный руководителем ООО «ПримКомСистемы» проект договора управления многоквартирным домом в согласованной собственниками редакции.

Голосовали:

За – 2686,6 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 проект договора управления многоквартирным домом в согласованной с собственниками редакции.

**7. По седьмому вопросу повестки:**

Соколова Н.В. предложила определить место хранения протоколов и решений общего собрания - офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу : ул. Никифорова , 55а.

Голосовали:

За – 2686,6 кв.м. голосов 100%

Против – 0кв.м. голосов 0%

Воздержалось – 0кв.м. голосов 0%

По седьмому вопросу – единогласно.

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

**Решили:** определить местом хранения протоколов и решений общего собрания - офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу : ул. Никифорова , 55а.

**8. По восьмому вопросу повестки:**

Вальчик Н.А. внесла предложение о поручении МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г.Владивостока производить начисления и сбор платежей за жилищно коммунальные услуги.

Голосовали:

За – 2686,6 кв.м. голосов 100%

Против – 0кв.м. голосов 0%

Воздержалось – 0кв.м. голосов 0%

По седьмому вопросу – единогласно.

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

**Решили:** поручить МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г.Владивостока» производить начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги.

**9. По девятому вопросу повестки:**

Заливако Т.Н. на собрании предложила поручить Вальчик Н.А. уведомить органы местного самоуправления, собственников, ООО «УК Первомайского района» и ООО «ПримКомСистемы» о принятых решениях.

Голосовали:

За – 2686,6 кв.м. голосов 100%

Против – 0кв.м. голосов 0%

Воздержалось – 0кв.м. голосов 0%

По седьмому вопросу – единогласно.

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

**Решили:** поручить Вальчик Н.А. уведомить органы местного самоуправления и собственников, ООО «УК Первомайского района» и ООО «примКомСистемы» о принятых решениях.

*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).*

*Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего протокола.*

Председатель счетной комиссии общего собрания: \_\_\_\_\_ Заливако Т.Н. (кв. № 94)  
Секретарь счетной комиссии общего собрания: \_\_\_\_\_ Вальчик Н.А. (кв. № 111)  
Член счетной комиссии общего собрания: \_\_\_\_\_ Гетьман Т.И. (кв. № 10)