

ПРОТОКОЛ N 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу ул. Интернациональная, 61

г. Владивосток

12 февраля 2009 года

Инициатор проведения общего собрания: Сособственник жилого помещения в многоквартирном доме № 61 по ул. Интернациональная Глазунова Елена Ивановна (квартира № 45 по ул. Интернациональная, 61).

Вид общего собрания: *Внеочередное.*

Форма голосования на общем собрании: *Собрание (очное голосование).*

Дата проведения собрания: **12 февраля 2009 г.**

Время проведения собрания: **18.30 часов.**

Место проведения собрания: **Детская площадка дома № 61 по ул. Интернациональная.**

Время окончания Собрания: **19.20 часов.**

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3576,7 кв.м.**

Количество помещений в доме: **79 жилых помещений (квартиры).**

Повестка дня общего собрания:

1. *О порядке проведения общего собрания (регламент проведения собрания).*
2. *Об утверждении Положения о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме.*
3. *Об избрании рабочих органов общего собрания.*
4. *О даче оценки деятельности ООО «УК Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.*
5. *Об одностороннем отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом в связи с невыполнением ООО «УК Первомайского района» условий такого договора.*
6. *О выборе способа управления многоквартирным домом.*
7. *О выборе управляющей компании.*
8. *Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.*
9. *Определение места хранения протоколов и решений общего собрания.*

Собственники до 02 февраля 2009 г. были извещены о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем личного вручения собственникам Сообщения о проведении общего собрания.

На собрании присутствовали 57 человек собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в **1862,9 кв. м.**, что составляет **52,1 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Доля собственности лиц, не принявших или отказавшихся от участия в голосовании – 1713,8 кв.м., что составляет 47,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. Из них доля муниципальной собственности - 537,1 кв. м., что составляет 15,0 % 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:

Глазунова Е.И. предложила определить следующий порядок проведения общего собрания (регламент):

* основные доклады по вопросам повестки дня - до 10 минут;

* выступления в прениях, ответы на вопросы, обсуждение одного вопроса повестки дня не может превышать 20 минут;

* после каждого часа работы допускается предусматривать 15-минутный перерыв.

Голосовали:

За – 1862,9 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: Определить следующий регламент общего собрания:

* основные доклады по вопросам повестки дня - до 10 минут;

* выступления в прениях, ответы на вопросы, обсуждение одного вопроса повестки дня не может превышать 20 минут;

* после каждого часа работы допускается предусматривать 15-минутный перерыв.

2. По второму вопросу повестки:

Глазунов К.А. предложил утвердить Положение о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме.

Голосовали:

За – 1862,9 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: Утвердить Положение о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме.

3. По третьему вопросу повестки:

Глазунов К.А. предложил избрать сроком на 3 года рабочие органы общего собрания в составе: Маркова Наталья Викторовна (сособственник кв. № 52) – Председатель Общего собрания, Глазунова Елена Ивановна (сособственник кв. № 45) – Председатель комиссии, Бендик Анатолий Васильевич (сособственник кв. № 65) – Секретарь, Глазунов Кирилл Александрович (сособственник кв. № 45) – член комиссии.

Голосовали:

За – 1862,9 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: Избрать сроком на 3 года Председателем общего собрания Маркову Наталью Викторовну и Счетную комиссию в составе: Глазунова Елена Ивановна – Председатель комиссии, Бендик Анатолий Васильевич – Секретарь, Глазунов Кирилл Александрович – Член комиссии.

4. По четвертому вопросу повестки:

Глазунова Е.И. предложила дать оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» по выполнению последним условий договора управления многоквартирным домом.

Бендик Д.А. заявил, что управляющая организация не отремонтировала подъезды, как обещали ее руководители.

Бендик О.И. указала, что подвал дома находится в антисанитарном состоянии, где летает мошкара и стоит зловонный запах канализации.

Коваль В.И. сообщил, что в подъездах не горят лампочки в подъезде № 2 и № 4, и он неоднократно просил провести профилактические электромонтажные работы (ревизию электрического щита на 3 этаже дома в подъезде № 4). Результата, с его слов, не последовало.

Глазунова Е.И. предложила проголосовать за подтверждение фактов, подтверждающих невыполнение ООО «УК Первомайского района» условий договора управления.

Голосовали:

За – 1862,9 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 факты, подтверждающие невыполнение ООО «УК Первомайского района» условий договора управления.

5. По пятому вопросу повестки:

Глазунова Е.И. предложила отказаться от договора управления, заключенного с ООО «УК Первомайского района», в одностороннем порядке в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора в соответствии с частью 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

Голосовали:

За – 1862,9 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: Отказаться от договора управления, заключенного с ООО «УК Первомайского района», в одностороннем порядке в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора в соответствии с частью 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

6. По sixthому вопросу повестки:

Глазунова Е.И. предложила подтвердить выбранный ранее способ управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.

За – 1862,9 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 шестому вопросу повестки принято.

Решили: Подтвердить выбранный способ управления многоквартирным домом – управление многоквартирным домом управляющей организацией.

7. По седьмому вопросу повестки.

Глазунова Е.И. сказала, что ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») управляет с 01.02.2009 г. домом № 63 по ул. Интернациональная. Срок, по её мнению, не большой. Однако в подъездах дома уже завершается косметический ремонт, проводится благоустройство придомовой территории. С её слов, на встрече с руководителем ООО «ПримКомСистемы» ей было дано обещание решить вопрос с ремонтом кровли.

Глазунов К.А. предложил заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Приморские коммунальные системы» и поручить ООО «ПримКомСистемы» осуществлять управление домом с 01.03.2009 года.

Голосовали:

За – 1723,2 кв.м., голосов – 92,5 %

Против – 0 кв. м., голосов - 0 %

Воздержалось – 139,7 кв.м., голосов -7,5 %.

По седьмому вопросу - **большинство.**

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

Решили: Заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручить ООО «ПримКомСистемы» осуществлять управление домом с **01.03.2009** года.

8. По восьмому вопросу повестки:

Глазунова Е.И. предложила утвердить предложенный руководителем ООО «ПримКомСистемы» проект договора управления многоквартирным домом.

Голосовали:

За – 1723,2 кв.м., голосов – 92,5%

Против – 0 кв. м., голосов - 0 %

Воздержалось – 139,7 кв.м., голосов -7,5 %.

По восьмому вопросу - **большинство.**

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

Решили: Утвердить предложенный ООО «ПримКомСистемы» проект договора управления многоквартирным домом.

9. По девятому вопросу повестки:

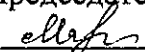
Габутова Т.В. предложила определить местом хранения протоколов и решений общего собрания офис управляющей компании ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Фастовская, 14.

За – 1723,2 кв. м. голосов – 92,5 %
Против - 0 кв.м. голосов – 0 %;
Воздержалось – 139,7 кв.м. голосов - 7,5 %.
По девятому вопросу - **большинство**.

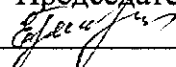
В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по девятому вопросу повестки принято.

Решили: Определить местом хранения протоколов и решений общего собрания офис управляющей компании ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Фастовская, 14.

Председатель Общего собрания:

 Н.В. Маркова

Председатель Счетной комиссии:

 Е.И. Глазунова

Секретарь:

 А.В. Бендик