

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по ул. Интернациональная, 69 (очно-заочная форма)

г. Владивосток

28 марта 2009 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 77 по ул. Интернациональная, 69 Людмила Владимировна Ковалёва (Св-во о праве собственности: серия 25-АА № 141807 от 11.02.2002 г. № в ЕГР 251/00-12/20002 -465).

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 19:00 часов 28 марта 2009 г.

Начало Собрания: 19:00 часов 28 марта 2009 г.

Место проведения Собрания: Подъезд № 2 дома № 69 по ул. Интернациональная.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3537,10 кв.м.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об избрании Ковалевой Л.В. секретарем общего собрания.
2. О неудовлетворительной оценке деятельности ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома и нарушении управляющей компанией существенных условий договора.
3. 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.
4. О подтверждении способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).
5. О выборе в качестве новой управляющей организации - ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручении ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома.
6. 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).
7. Об определении места хранения протоколов и решений общего собрания – офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Фастовская, 14.

Собственники с 12 марта по 18 марта 2009 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания. Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 65 собственников. Это физические лица – собственники жилых помещений, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 1986,0 кв. м., что составляет 56,1 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Доля муниципальной собственности составляет 497,0 кв. м. - 14,05 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме (представитель администрации г. Владивостока заполненный бланк бюллетеня (решения Собственника) в установленный срок не предоставил.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (до 19.00 час. 28.03.2009 г.) проголосовали 2 собственника, владеющий на праве собственности помещениями суммарной площадью в 29,9 кв. м., что составляет 0,84 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовали 63 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в 1956,1 кв. м., что составляет 55,3 % 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 бланки в счетную комиссию - 1551,1 кв.м., что составляет 43,9 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

На момент начала проведения общего собрания в форме Собрания (непосредственное присутствие собственников) были подсчитаны голоса собственников, проголосовавших заочно по бланкам бюллетеней. Всего на внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 28.03.2009 г. приняли участие собственники помещений согласно нижеприведенного *Списка*.

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:

Ковалева Л.В. предложила свою кандидатуру в качестве секретаря общего собрания.

Решили: Утвердить кандидатуру Ковалевой Л.В. в качестве секретаря общего собрания.

По первому вопросу - **единогласно.**

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

2. По второму вопросу повестки:

Ковалева Л.В. предложила проголосовать за неудовлетворительную оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома и нарушению управляющей компанией существенных условий договора.

Решили: Дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома и нарушению управляющей компанией ООО «УК Первомайского района» существенных условий договора.

По второму вопросу - **единогласно.**

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

3. По третьему вопросу повестки:

Яковлева В.Н. 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.

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 третьему вопросу - **единогласно.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Ковалева Л.В. сообщила, что считает наилучшим способом управления МКД – Товарищество собственников жилья. Однако кап.ремонт в доме за счет средств, выигранных по суду у администрации г. Владивостока, будет произведен не ранее 2010 года. Кроме того, ООО «УК Первомайского района» провалила мероприятия по включению дома в адресную программу по проведению кап.ремонта в соответствии с Федеральным законом № 185 –ФЗ.

Ковалева Л.В. предложила подтвердить способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

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

По четвертому вопросу - **единогласно.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Ковалева Л.В. сообщила о том, что в соседних домах ООО «Приморские коммунальные системы» проводит ремонт подъездов, чистку подвалов и др. работы. Ковалева Л.В. предложила выбрать в качестве новой управляющей организации - ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручить ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома.

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

По пятому вопросу - **единогласно.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Иванова С.Ф. и Ковалева Л.В. предложили 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).

Решили: 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).

По шестому вопросу – **единогласно.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Ковалёва Л.В. посчитала целесообразным сдать протокол и иные документы общего собрания на хранение избранному управляющему.

Куприянов Р.А. возразил, сообщив, что лучшим местом для хранения протокола будет являться одна из квартир жильцов дома.

Заливаха Т.Ю., Зимин И.В., Зимин В.А., Ткаченко С.Н., Степанченко В.А., Трофименко Е.В., Гниломедова М.В, Гниломедова Г.П. заявили, что согласны с выступающим гр. Куприяновым.

В течении 12 минут шла дискуссия по поводу того, кто из жильцов возьмет на себя ответственность по хранению материалов общего собрания.

Ткаченко С.Н. заявила, что в силу норм ЖК РФ – часть 2 статьи 46, на общем собрании собственники не вправе изменять повестку общего собрания и утверждение любого лица, кроме ООО «ПримКомСистемы» будет не действительным решением. Ткаченко С.Н. призвала всех собственников внимательно смотреть формулировку повестки дня, заявив, что по данному вопросу надо голосовать – «Воздержался» или «Против».

Ковалева Л.В. сказала, что удобнее для всех будет, если материалы станут храниться в ООО «ПримКомСистемы», где любой сможет их посмотреть, снять копии, а кроме того, с данными документами будут работать юристы компании, чтобы помочь жильцам подать в суд на прежнюю компанию о взыскании неосновательного обогащения, и подачи заявки на включение дома в адресную программу по 185 – ФЗ.

Ковалева Л.В. предложила определить местом хранения протоколов и решений общего собрания – офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Фастовская, 14.

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

По седьмому вопросу – **большинство.**

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

** Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования: 1986,0 кв. м – 100%*):*

1. По первому вопросу:

За – 1986,0 (кв.м.) голосов 100 %;

Против - 0 (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По первому вопросу решение принято единогласно.

2. По второму вопросу:

За – 1986,0 (кв.м.) голосов 100 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
По второму вопросу решение принято единогласно.

3. По третьему вопросу:
За – 1986,0 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
По третьему вопросу решение принято единогласно.

4. По четвертому вопросу:
За – 1986,0 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
По четвертому вопросу решение принято единогласно.

5. По пятому вопросу:
За – 1986,0 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
По пятому вопросу решение принято единогласно.


6. По шестому вопросу:
За – 1986,0 (кв.м.) голосов 100 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.
По шестому вопросу решение принято единогласно.

7. По седьмому вопросу:
За – 1238,6 (кв.м.) голосов 62,4 %;
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;
Воздержалось – 747,4 (кв.м.) голосов 37,6 %.
По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.

Протокол № 1 от 28.03.2009 г. направляется на хранение в офисное помещение, расположенное в цоколе многоквартирного дома № 14 по ул. Фастовская (ТСЖ «Маяк») г. Владивостока, принадлежащее ООО «ПримКомСистемы» на праве аренды.

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).

Секретарь Собрания:


Л.В. Ковалёва