

## ПРОТОКОЛ N 1

*Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по адресу ул. Калинина 45*

г. Владивосток

20 октября 2010 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 10 в многоквартирном доме № 45 по ул. Калинина гражданка РФ Виноградова Елена Викторовна (док-т на право собственности: Свидетельство о государственной регистрации серия 25-АА № 599254 от 18.07.2010 г.) доводит до сведения всех собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома в форме совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на очное голосование.

Вид общего собрания: *Внеочередное.*

*Форма голосования на общем собрании: Собрание (непосредственное совместное присутствие собственников на Собрании).*

*Дата проведения собрания «20» октября 2010 г.*

*Время проведения собрания 19.30 часов.*

*Место проведения собрания: придомовая территория дома № 45 по ул. Калинина.*

*Общая площадь многоквартирного дома составляет: 2808,90 кв.м.*

На собрании присутствовал директор ООО «Приморские коммунальные системы» Ковалев Сергей Владимирович и заместитель директора по управлению жилищным фондом Новикова Марина Степановна.

### **Повестка дня общего собрания:**

1. Об избрании рабочего органа общего собрания.
2. О подтверждении выбранного способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст.161 ЖК РФ).
3. Об оценке деятельности ООО «Управляющая компания 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 в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы»).
6. Об определении для управляющей организации даты управления общим имуществом многоквартирного дома.
7. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
8. Об утверждении тарифов по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками утвержденными Постановлением главы администрации г.Владивостока от 21.11.2005 года № 1520 (в ред. Постановления от 22.05.2008 г. № 366).
9. О поручении ООО «ПримКомСистемы» заключить агентский договор с МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г.Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.
10. О поручении гр. Виноградовой Елене Викторовне уведомить органы местного самоуправления, ООО «УК Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Собственники до 10.10.2010 г. были извещены о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем личного вручения каждому Сообщения.

Представитель администрации г. Владивостока на собрании не присутствовал, извещен надлежащим образом в установленном законом порядке Сообщением от 25.08.2010 г. Доля муниципальной собственности – 377.0 кв.м., что составляет 13,42 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственности – физических лиц и администрации г. Владивостока, не принявших или отказавшихся от участия в голосовании – 1263.53 кв.м., что составляет 44,99 от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

На собрании присутствовало 54 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 1545,37 кв. м., что составляет 55,01 % 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.

#### **В ходе Собрания:**

1. По первому вопросу повестки:

Тетерко Владимир Николаевич предложил утвердить состав счетной комиссии общего собрания в следующем составе: Виноградова Елена Викторовна (кв.№10) – председатель счетной комиссии общего Собрания, Гришукова Нелли Константиновна (кв.№ 64) - секретарь Собрания, Голенкова Лидия Павловна (кв.№43) - член комиссии Собрания.

Голосовали:

За – 1545,37 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 счетную комиссию общего собрания в составе :

Виноградова Елена Викторовна (кв.№10) – председатель счетной комиссии общего собрания, Гришукова Нелли Константиновна (кв.№ 64) - секретарь, Голенкова Лидия Павловна (кв.№43) - член комиссии общего собрания.

2. По второму вопросу повестки:

Виноградова Е.В. предложила подтвердить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосовали:

За – 1545,37 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:** Подтвердить способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

3. По третьему вопросу повестки:

Виноградова Е.В. предложила дать оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом. За время работы управляющая компания на обращения жильцов ни не реагировала должным образом. Заявки выполнялись ни своевременно и после многократных обращений. Елена Викторовна Виноградова предложила оценить работу компании, как неудовлетворительную.

Голосовали:

За – 1545,37 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:** Дать неудовлетворительную оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» по выполнению условий договора управления многоквартирным домом.

4. По четвертому вопросу повестки:

Голенкова Л.П. предложила отказаться от договора управления МКД № 45 по улице Калинина с ООО «УК Первомайского района», в одностороннем порядке в связи с невыполнением управляющей организацией условий договора (ч. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

Голосовали:

За – 1545,37 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:** Отказаться в одностороннем порядке от договора управления МКД с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в соответствии (ч. 8.2. ст. 162 ЖК РФ).

5. По пятому вопросу повестки:

Грищукова Н.К. предложила избрать в качестве управляющей организации ООО «ПримКомСистемы». Присутствующий директор ООО «ПримКомСистемы» С.В.Ковалев подтвердил согласие о заключении договора управления с собственниками.

Голосовали:

За – 1545,37 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:** Избрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы»).

6. По шестому вопросу повестки:

Виноградова Е.В. предложила определить дату передачи управления общим имуществом многоквартирного дома с 01.12.2010 года.

Голосовали:

За – 1545,37 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:** Поручить осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.12.2010 года.

7. По седьмому вопросу повестки:

Виноградова Е.В. предложила утвердить предложенный руководителем ООО «ПримКомСистемы» проект договора управления многоквартирным домом в согласованной с собственниками редакции.

Голосовали:

За – 1545,37 кв. м. голосов 100 %

Против - 0 кв.м. голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. голосов 0 %.

По седьмому вопросу - **единогласно.**

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

**Решили:** Утвердить проект договора управления многоквартирным домом в согласованной с собственниками редакции.

8. По восьмому вопросу повестки:

Голенкова Л.П. предложила утвердить тарифы в соответствии со ставками утвержденными Постановлением главы администрации г.Владивостока от 21.11.2005 года № 1520 (в ред. Постановления от 22.05.2008 года № 366) и принять вопрос без комментариев.

Голосовали:

За – 1545,37 кв. м. голосов 100 %

Против - 0 кв.м. голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. голосов 0 %.

По восьмому вопросу - **единогласно.**

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

**Решили:** Утвердить тарифы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками утвержденными Постановлением главы администрации г.Владивостока от 21.11.2005 года № 1520 (в ред. Постановления от 22.05.2008 года № 366).

9. По девятому вопросу повестки:

Гришукова Н.К. предложила поручить ООО «ПримКомСистемы» заключить агентский договор с МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г.Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.

Голосовали:

За – 1545,37 кв. м. голосов 100 %

Против - 0 кв.м. голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. голосов 0 %.

По девятому вопросу - **единогласно.**

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

**Решили:** Поручить ООО «ПримКомСистемы» заключить агентский договор с МАУ «РКЦ жилищно-коммунального хозяйства г.Владивостока» на осуществление услуг по начислению и сбору платежей.

10. По десятому вопросу повестки:

Голенкова Л.П. предложила поручить собственнику квартиры № 10 Виноградовой Е.В. уведомить органы местного самоуправления, ООО «УК Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Голосовали:

За – 1545,37 кв. м. голосов 100 %

Против - 0 кв.м. голосов 0%;

Воздержалось - 0 кв.м. голосов 0 %.

По десятому вопросу - **единогласно.**

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

**Решили:** Поручить собственнику квартиры № 10 гр. Виноградской Елене Викторовне уведомить органы местного самоуправления, ООО «УК Первомайского района» и собственников о принятых решениях.

Председатель счетной комиссии  
общего собрания



Виноградова Е.В. (кв. № 10)

Секретарь



Грищукова Н.К. (кв. № 64)

Член комиссии

Голенкова Л.П. (кв. № 43)