

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Калинина, 57

г. Владивосток

09 января 2009 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 57 по ул. Калинина, 57 Долгий Николай Яковлевич.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 19:40 часов 09 января 2009 г. (за 5 мин. до начала собрания).

Начало Собрания: 19:45 часов 09 января 2009 г.

Место проведения Собрания: Подъезд № 6 дома № 57 по ул. Калинина.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **12510,40 кв.м.**

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об утверждении рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель Счетной комиссии – **Долгий Николай Яковлевич**; Секретарь – **Зубкова Ольга Яковлевна**; член комиссии – **Зубков Геннадий Дмитриевич**.

2. 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.

3. О подтверждении способа управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

4. О выборе в качестве новой управляющей организации - **ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы»)** и поручении ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с **01.02.2009 г.**

5. 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).

6. Об оценке деятельности ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

7. Об определении места хранения протоколов и решений общего собрания – офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Фастовская, 14.

Собственники с 24 декабря 2008 г. по 31 января 2009 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания. Согласно Акта от 31.12.2008 г. вручить 9 собственникам бланки бюллетеней не представлялось возможным. Сообщение, бюллетень и проект Договора этим собственникам отправлены почтой (заказное письмо с уведомлением).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 09.01.2009 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Калинина (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 195 собственников. Это физические лица и администрация г. Владивостока в лице представителя по Доверенности № 1-3/7167 от 09.12.2008 г. Грикис Татьяны Янисовны, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью **10662,2 кв. м.**, что составляет **85,3 %** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 2659,9 кв. м. - **21,3 %** голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (19.45 час. 09.01.2009 г.), проголосовали 102 собственника, владеющий на праве собственности помещениями суммарной площадью в **6897,1 кв. м.**, что составляет **74,2 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовали 93 собственника, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в **3765,2 кв. м.**, что составляет **25,8 %** 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 - **1848,2 кв.м.**, что составляет **14,7 % 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.

Остальные собственники приняли участие в очном голосовании на собрании, которое проходило с 19.45 ч. до 20.50 ч. 09.01.2009 года в подъезде № 6 дома № 57 по ул. Калинина.

**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:**

Долгий Н.Я. предложил утвердить счетную комиссию общего собрания в составе:

- 1) *Долгий Николай Яковлевич (собственник кв. № 57) – Председатель комиссии;*
- 2) *Зубкова Ольга Яковлевна (собственник кв. № 190) – Секретарь;*
- 3) *Зубков Геннадий Дмитриевич (собственник кв. № 190) - член комиссии.*

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Калинина.*

**Решили:** Утвердить счетную комиссию общего собрания в составе:

- 1) *Долгий Николай Яковлевич (собственник кв. № 57) – Председатель комиссии;*
- 2) *Зубкова Ольга Яковлевна (собственник кв. № 190) – Секретарь;*
- 3) *Зубков Геннадий Дмитриевич (собственник кв. № 190) - член комиссии.*

По первому вопросу - **большинство.**

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

##### **2. По второму вопросу повестки:**

Долгий Н.Я. предложил расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа от договора в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ (*односторонний отказ как следствие не выполнения управляющим условий договора*).

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Калинина.*

**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 второму вопросу - **большинство.**

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

##### **3. По третьему вопросу повестки:**

Долгий Н.Я. предложил подтвердить выбранный ранее способ управления многоквартирным домом - **управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).**

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Калинина.*

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

По третьему вопросу - **большинство.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Долгий Н.Я. предложил выбрать в качестве управляющей организации ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручении ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.02.2009 г.

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Калинина.*

**Решили:** Выбрать в качестве новой управляющей организации ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручить ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.02.2009 г.

По четвертому вопросу - **большинство.**

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

5. По пятому вопросу повестки:

Долгий Н.Я. сообщил, что инициативной группой из состава собственников помещений в многоквартирном доме, директору ООО «ПримКомСистемы» направляется *протокол разногласий* на проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

Зубкова О.Я. сообщила, что замечания собственников новой редакцией договора директором управляющей организации в полном объеме учтены. Новый проект договора 29.12.2008 г. согласован, а тарифные ставки на работу и услуги по содержанию и текущему ремонту являются приемлемыми.

Долгий Н.Я. предложил 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).

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Калинина.*

**Решили:** Утвердить проект Договора управления, предложенный ООО «ПримКомСистемы» в согласованной редакции и тарифные ставки, утвержд. Постановлением главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520 (в ред. Постановления от 22.05.2008 г. № 366).

По пятому вопросу - **большинство.**

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

6. По шестому вопросу повестки:

Долгий Н.Я. предложил дать оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома – «неудовлетворительно», «удовлетворительно», «хорошо».

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Калинина.*

**Решили:** Признать деятельность ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома – «неудовлетворительной»

По шестому вопросу – **большинство.**

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Рогозина В.В., собственник кв. № 49, предложила определить новым местом хранения протоколов и решений общего собрания – офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Фастовская, 14.

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 57 по ул. Калинина.*

**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.

Итоги общего собрания от 09.01.2009 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 11.01.2009 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 10662,2 кв. м – 100%\*):*

1. По первому вопросу:

За – 8002,3 (кв.м.) голосов 75,05%;

Против - 0 (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – 2659,9 (кв.м.) голосов 24,95 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «Воздержался».

**По первому вопросу решение принято большинством голосов.**

2. По второму вопросу:

За – 10337,0 (кв.м.) голосов 96,95%;

Против – 325,2 (кв.м.) голосов 3,05%;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «За».

**По второму вопросу решение принято большинством голосов.**

3. По третьему вопросу:

За – 7109,5 (кв.м.) голосов 66,68 %;

Против – 326,1 (кв.м.) голосов 3,05 %;

Воздержалось – 3226,6 (кв.м.) голосов 30,26 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «Воздержался».

**По третьему вопросу решение принято большинством голосов.**

4. По четвертому вопросу:

За – 10337,0 (кв.м.) голосов 96,95 %;

Против – 325,2 (кв.м.) голосов 3,05 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «За».

**По четвертому вопросу решение принято большинством голосов.**

5. По пятому вопросу:

За – 10337,0 (кв.м.) голосов 96,95 %;

Против – 325,2 (кв.м.) голосов 3,05 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «За».

**По пятому вопросу решение принято большинством голосов.**

6. По шестому вопросу:

Неудовлетворительно – 7804,7 (кв.м.) голосов 97,5%;

Удовлетворительно - 0 (кв.м.) голосов 0%;

Хорошо – 197,6 (кв.м.) голосов 2,5 %.

Голос представителя администрации г. Владивостока не учитывался. Вариант ответа – «Воздержался» в вопросе № 6 повестки дня не содержится.

**По шестому вопросу решение принято большинством голосов.**

7. По седьмому вопросу:

За – 7109,5 (кв.м.) голосов 66,68 %;

Против – 326,1 (кв.м.) голосов 3,05 %;

Воздержалось – 3226,6 (кв.м.) голосов 30,26 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «Воздержался».

**По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.**

В соответствии с Решением Счетной комиссии № 1 от 13.01.2009 г. Протокол № 1 от 09.01.2009 г. с 01 февраля 2009 г. направляется на хранение в офисное помещение, расположенное в цоколе многоквартирного дома № 14 по ул. Фастовская (ТСЖ «Маяк»), принадлежащее ООО «ПримКомСистемы» на праве аренды.

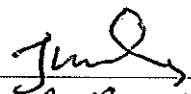
*Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ).*

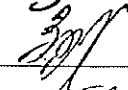
*Приложения № 1 и № 2 являются неотъемлемой частью настоящего протокола.*

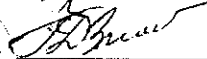
Председатель Счетной комиссии:

Секретарь:

Член комиссии:

  
\_\_\_\_\_  
Н.Я. Долгий

  
\_\_\_\_\_  
О.Я. Зубкова

  
\_\_\_\_\_  
Г.Д. Зубков