

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: ул. Нарвская, 6

г. Владивосток

10 мая 2009 года

Инициатор проведения общего собрания: Собственник жилого помещения в многоквартирном доме № 6 по ул. Нарвская Пампушин Павел Григорьевич (квартира № 95 по ул. Нарвская, 6).

Вид общего собрания: *Внеочередное.*

Форма голосования: *Собрание (очное голосование).*

Дата проведения собрания: **10 мая 2009 г.**

Время проведения собрания: **19.00 часов.**

Место проведения собрания: **у подъезд № 1 дома № 6 по ул. Нарвская.**

Время окончания Собрания: 20.40 часов.

Материалы и техника: Ноутбук «Е Мачинс Е 725/Е525» - 1 шт.

Общая площадь многоквартирного дома: **9342,8 кв.м.**

На собрании присутствовали от ООО «Приморские коммунальные системы» директор С.В.Ковалёв и председатель Правления учредителей ООО «ПримКомСистемы» Ю.И. Воробьёв.

Повестка дня общего собрания:

1. Об утверждении рабочих органов общего собрания – счетной комиссии в составе Пампушина Павла Григорьевича – секретаря ведения протокола общего собрания.
2. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа от договора (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).
3. О подтверждении выбранного способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).
4. Об избрании новой управляющей организации ООО «Приморские коммунальные системы» и поручении ООО «ПримКомСистемы» управления общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме с 01.06.2009 г.
5. Об определении места хранения протоколов и решений общего собрания – офис ООО «ПримКомСистемы».
6. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом в согласованной с ООО «ПримКомСистемы» редакции.

Собственники до 01.05.2009 г. были извещены о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем собственноручного вручения инициатором проведения собрания Пампушиным П.Г. Сообщений о проведении общего собрания и иных материалов общего собрания.

На собрании присутствовали 112 человек собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в **4935,3 кв. м.**, что составляет **53,3 %** 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 всех лиц, не принявших или отказавшихся от участия в голосовании – 4407,5 кв.м., что составляет 46,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. Из них доля муниципальной собственности - 1224,3 кв. м., что составляет 24,8 % 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 Приложением № 1 к настоящему протоколу:

В ходе Собрания:

1. По первому вопросу повестки:

Пампушин П.Г. сообщил, что многих из присутствующих на собрании он лично не знает. Однако полагает, что в доме сложилась ситуация, когда необходимо всем собственникам вместе решить вопросы, указанные им в повестке.

Зернова Л.Р. сообщила, что в их доме ни разу не проводились собрания и поэтому сегодня необходимо выбрать Домовой комитет для решения вопросов о проведении ремонта подъездов и коммуникаций системы отопления.

Пампушин П.Г. сказал, что на сегодняшний день рано выбирать полный состав рабочих органов общего собрания. По его мнению, в доме люди, которые, к сожалению, плохо знают друг друга. С его слов, один из собственников (чьё имя он не захотел называть) только и говорит о том, что дому нужен настоящий и грамотный Председатель общего собрания, но необходимыми знаниями он (она) не обладает и все действия этого лица являются не конструктивными.

Пампушин П.Г. предложил проголосовать за утверждение рабочего органа счетной комиссии общего собрания для ведения протокола - за кандидатуру Пампушина Павла Григорьевича.

Голосовали:

За – 4935,3 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 рабочий орган общего собрания – счетной комиссии в составе г-на Пампушина Павла Григорьевича – секретаря ведения протокола общего собрания.

2. По второму вопросу повестки:

Пампушин П.Г. сказал, что он давно собирался вынести вопрос на общее собрание собственников об отказе от договора с ООО «УК Первомайского района». И, по его мнению, имеется управляющая компания с которой можно на 1 год заключить договор управления.

Пампушин П.Г. делает вывод, что ООО «УК Первомайского района» в одностороннем порядке была не вправе увеличивать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения без соответствующего решения общего собрания собственников помещений. Это есть существенное нарушение условий договора управления.

Пампушин П.Г. предложил проголосовать за расторжение договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа от договора (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

За – 4146,3 кв. м. голосов – 84,01 %

Против – 789,2 кв.м. голосов – 15,9 %;

Воздержалось – 0 кв.м. голосов - 0 %.

По второму вопросу - **большинство**.

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

Решили: Расторгнуть договор управления многоквартирным дом с ООО «УК Первомайского района» по инициативе одной из сторон в порядке одностороннего отказа (ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ).

3. По третьему вопросу повестки:

Пампушин П.Г. сообщил, что в настоящее время из трёх способов управления многоквартирным домом собственникам подходит способ управления управляющей организацией.

Пампушин П.Г. предложил голосовать за подтверждение выбранного способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

За – 4935,3 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: Подтвердить выбранный способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 162 ЖК РФ).

4. По четвертому вопросу.

Малько Н.В. сказала, что ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») имеет положительную репутацию и ресурсы. 29.04.2009 г. на встрече с руководителем ООО «ПримКомСистемы» жильцам было дано обещание решить вопрос с ремонтом кровли и замены окон на лестничных клетках, приведения в порядок придомовой территории.

С.В. Ковалёв (директор УО ООО «ПримКомСистемы») ответил, что общее собрание данный вид работ также должна утвердить на общем собрании. И по решению собственников ООО «ПримКомСистемы» способны в августе 2009 г. приступить к ремонту. Работы по замене окон и ремонту лестничных клеток компания осуществит к маю 2010 г.

Пампушин П.Г. предложил выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом - ООО «ПримКомСистемы» и поручить ООО «ПримКомСистемы» приступить к управлению общим имуществом собственников с 01.06.2009 г.

Голосовали:

За – 4146,3 кв. м. голосов - 84,01 %

Против – 789,2 кв.м. голосов – 15,9 %;

Воздержалось – 0 кв.м. голосов - 0 %.

По четвертому вопросу - **большинство**.

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

Решили: Избрать управляющую организацию для управления МКД - ООО «ПримКомСистемы» и поручить ООО «ПримКомСистемы» приступить к управлению общим имуществом собственников с 01.06.2009 г.

5. По пятому вопросу повестки:

Пампушин П.Г. предложил определить местом хранения протоколов и решений общего собрания собственников – офис ООО «ПримКомСистемы».

Голосовали:

За – 4146,3 кв. м. голосов - 84,01 %

Против – 667,2 кв.м. голосов – 13,5 %;

Воздержалось – 122,0 кв.м. голосов – 2,49 %.

По пятому вопросу - **большинство**.

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

Решили: Определить местом хранения протоколов и решений общего собрания собственников – офис ООО «ПримКомСистемы».

6. По шестому вопросу повестки:

Зернова Л.Р. сообщила, что проект договора, предложенный Пампушиным П.Г. и согласованный ООО «ПримКомСистемы» лично ее устроил.

Зернова Л.Р. задала вопрос директору ООО «ПримКомСистемы» Ковалёву С.В.: а не будут ли увеличены тарифы, если их увеличит администрация г. Владивостока новым постановлением спустя год.

С.В. Ковалёв сообщил, что тариф утверждает общее собрание и в данном случае управляющая организация может собственникам только рекомендовать новые цены на жилищные услуги спустя год после заключения договора. Данный тариф указан в проекте договора управления (Постановление главы администрации г. Владивостока № 366 от 22.05.2008 г.) – существенное условие договора, которое стороны изменять самостоятельно не правомочны.

Пампушин П.Г. предложил утвердить проект договора управления многоквартирным домом в согласованной с ООО «ПримКомСистемы» редакции.

Голосовали:

За – 4146,3 кв. м. голосов - 84,01 %

Против – 667,2 кв.м. голосов – 13,5 %;

Воздержалось – 122,0 кв.м. голосов – 2,49 %.

По шестому вопросу - **большинство**.

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

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

Инициатор общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме № 6 по ул. Нарвская,
Секретарь Счетной комиссии:

 И.Г. Пампушин