

**ПРОТОКОЛ № 1**

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,  
расположенным по адресу: ул. Никифорова, 10  
(очно - заочная форма голосования)

г. Владивосток

08 марта 2009 г.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования: очно - заочная.

Общее собрание проводится по инициативе собственника квартиры № 45 дома № 10 по ул. Никифорова Шумкина Валерия Алексеевича (Свидетельство о рег. права 25 АА№ 698302 от 15.03.2006 г.).

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **10412,8 кв.м.**

В очно - заочном голосовании приняли участие собственники помещений согласно Списка регистрации собственников помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Никифорова – физические лица и представитель администрации г. Владивостока по доверенности Худин Владимир Николаевич (Доверенность № 1-3/292 от 28.01.2009 г.). Список лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании, указан в Приложение № 1 к настоящему протоколу.

В голосовании приняли участие всего 132 человека (физические лица – собственники), владеющие на праве собственности помещениями площадью – 5428,4 кв. м., что составляет **52,13 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Доля муниципальной собственности - 3872,4 кв. м., что составляет **37,18 %** от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Всего общему количеству собственников, физическим и юридическим лицам, принявших участие в общем собрании принадлежит на праве собственности **9300,8 кв. м.**, что составляет **89,31 %** голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Уведомлены, но отказались от участия в голосовании или не сдали бюллетени до 19.00 часов 08.03.2009 г. (время окончания голосования) собственники, владеющие на праве собственности 1112,0 кв. м., что составляет 10,7 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Заочно проголосовали 48 собственников, включая представителя по доверенности от администрации г. Владивостока. Собственникам, проголосовавшим заочно, на праве собственности принадлежат помещения суммарной площадью – 7876,5 кв. м., что составляет 75,64 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Остальные собственники, владеющие на праве собственности помещениями суммарной площадью 2536,3 кв.м., что составляет 24,3 % , приняли участие в очном голосовании на собрании, которое проходило с 12.00 ч. до 13.50 ч. 08.03.2009 года в подъезде № 2 дома № 10 по ул. Никифорова.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум для принятия решений, поставленных на повестку дня вопросов, имеется.

**Повестка дня общего собрания:**

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

Председатель Счетной комиссии – Шумкин Валерий Алексеевич (кв. № 45); Секретарь – Мосина Татьяна Владимировна (кв. № 65); член комиссии – Денисенко Ирина Николаевна (кв. № 169).

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 с 01.04.2009 г.

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.

### **В ходе собрания (непосредственного присутствия собственников):**

На Собрании присутствует 84 собственника.

Инициатор общего собрания Шумкин В.А. поздравил присутствующих женщин от лица всех мужчин дома № 10 по ул. Никифорова С Международным женским днем!

Шумкин В.А. спросил о том, имеются ли на собрании собственники, полагающие, что данной формой и порядком проведения собрания нарушаются их права.

*О нарушении прав никто из собственников не заявил.*

*Шумкин В.А. у присутствующей на собрании Одиноквой Т.А. переспросил, является ли нарушением ее прав, что Сообщение о проведении общего собрания ей вручено им через ее супруга Одинокого А.С. Собственник Одиноква Т.А. заявила, что Сообщение о проведении собрания ее получено за 10 дней до проведения собрания, с повесткой дня она ознакомлена, порядок участия и голосования на общем собрании ей понятны.*

1. По первому вопросу повестки:

Шумкин В.А. предложил избрать рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе: Председатель Счетной комиссии – Шумкин Валерий Алексеевич (кв. № 45); Секретарь – Мосина Татьяна Владимировна (кв. № 65); член комиссии – Денисенко Ирина Николаевна (кв. № 169).

Решили: Избрать рабочие органы общего собрания: Председатель Счетной комиссии – Шумкин Валерий Алексеевич (кв. № 45); Секретарь – Мосина Татьяна Владимировна (кв. № 65); член комиссии – Денисенко Ирина Николаевна (кв. № 169).

Голосовали:

За – 5428,4 кв.м. - голосов 58,36 %;

Против – 0 кв.м. - голосов 0 %;

Воздержалось – 3872,4 кв.м. - голосов 41,64 %.

По первому вопросу решение принято большинством голосов. Представитель администрации г. Владивостока голосовал по первому вопросу – «Воздержался».

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

2. По второму вопросу повестки:

Шавкунова Л.И. сообщила, что недовольна работой ООО «УК Первомайского района» по всем пунктам положений Договора (*Конкретизировать отказалась*).

Макарова Е.И. заявила, что ООО «УК Первомайского района» не выполняет условий договора. Лестничные клетки в доме, с ее слов, не убираются совсем, а в квартире холодно из-за слабой температуры радиаторов.

Слюсарь А.Л. заявил, что так как он является специалистом в области функционирования системы отопления, ему известно, что работники ООО «Гранд – Сервис» (подрядная организация) просто не могут заменить участок трубы обратной подачи теплоснабжения, так как у них нет средств от управляющей компании.

Дудко Г.Л. заявила, что ее не устраивает то, что ООО «УК Первомайского района» постоянно меняет директоров, а также подрядчиков, а от этого ни чего не меняется, так как разные люди не успевают разобраться в старых проблемах дома. Также, на слова Слюсаря Л.А. возразила, что теперь дом обслуживает новая организация – ООО «Чистый сервис», а не ООО «Гранд – Сервис», но с прежним директором во главе.

Слюсарь А.Л. сказал, что это знает, а вчера лично поздравлял с праздником директора этой компании – его хорошую знакомую, сказав ей, что будет голосовать на собрании «против», несмотря на то, что директор О.А. Берсенева хороший человек и прекрасный специалист. С его слов, она не может влиять на решения учредителей и руководителей в ООО «УК Первомайского района», которые умышленно создали систему неэффективного распределения средств, оплачиваемых населением.

Шумкин В.А. предложил проголосовать за признание неудовлетворительной деятельность ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома и нарушении управляющей компанией существенных условий договора.

**Решили:** Признать неудовлетворительной деятельность ООО «УК Первомайского района» по управлению общим имуществом многоквартирного дома и нарушении управляющей компанией существенных условий договора.

Голосовали:

За – 5428,4 кв.м. - голосов 58,36 %

Против – 0 кв.м. - голосов 0 %;

Воздержалось – 3872,4 кв.м. - голосов 41,64 %.

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

В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения по второму вопросу повестки дня приняты.

3. По третьему вопросу повестки:

Шумкин В.А. и Дудко Г.Л. предложили расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

*Вопрос не обсуждался.*

**Решили:** Решили расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «Управляющая компания Первомайского района» в порядке одностороннего отказа в соответствии с ч. 8.2 ст. 162 ЖК РФ.

Голосовали:

За – 9300,8 кв.м. - голосов 100 %;

Против – 0 кв.м. голосов 0 %;

Воздержалось – 0 кв.м. голосов 0 %.

По третьему вопросу **решение принято единогласно.**

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Шумкин В.А. сообщил, что согласно бюллетеня № 4 для заочного голосования, администрация г. Владивостока желает выбрать в доме № 10 по ул. Никифорова – ТСЖ.

Елизарова Т.В. сообщила, что в Налоговой инспекции и администрации г. Владивостока она получила сведения, что в Первомайском районе многие ТСЖ разорились, а так как дом не ремонтировался целесообразно повременить.

Шумкин В.А. сообщил, что, по его мнению, надо еще на год доверить управление общим имуществом дома управляющей компании и обязать ее установить теплосчетчик на отопление, а в 2010 г. вернуться к вопросу о выборе способом управления – ТСЖ.

Шумкин В.А. предложил временно не менять выбранный ранее способ управления и подтвердить способ управления – Управление управляющей организацией.

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

Голосовали:

За – 5428,4 кв.м. - голосов 58,36,8 %;

Против – 3872,4 кв.м.- голосов 41,64 %;

Воздержалось – 0 кв.м. голосов 0 %.

По четвертому вопросу решение принято большинством голосов. Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «Против», уточнив в бюллетене, что отдает предпочтение ТСЖ, как способу управления МКД.

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

5. По пятому вопросу повестки:

Шумкин В.А. сказал, что еще месяц назад предлагал выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы», которая окажет содействие в установке теплосчетчика и создании в 2010 г. ТСЖ.

Шумкин В.А. предложил выбрать в качестве новой управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручить ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.04.2009 г.

**Решили:** Избрать новую управляющую организацию – ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручить ООО «ПримКомСистемы» приступить к управлению общим имуществом многоквартирного дома с 01.04.2009 г.

Голосовали:

За – 5428,4 кв.м. - голосов 58,36,8 %;

Против – 3872,4 кв.м.- голосов 41,64 %;

Воздержалось – 0 (кв.м.) голосов 0 %.

По пятому вопросу решение принято большинством голосов.

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

6. По шестому вопросу повестки:

Шумкин В.А. рассказал, что в 2009 г. на баланс управляющих компаний передаются теплоузлы и уменьшать тарифы на жилищные услуги нецелесообразно и в целом условия договора в редакции ООО «ПримКомСистемы» приемлемы.

Самойлова Е.А. предложила утвердить проект договора и тарифы на работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками, утвержденными Постановлением главы администрации

г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520 (в редакции Постановления главы администрации г. Владивостока от 22.05.2008 г. № 366).

**Решили:** Утвердить проект договора и тарифов на работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками, утвержденными Постановлением главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005 г. № 1520 (в редакции Постановления главы администрации г. Владивостока от 22.05.2008 г. № 366).

Голосовали:

За – 5428,4 кв.м. - голосов 58,36,8 %;  
Против – 3872,4 кв.м.- голосов 41,64 %;  
Воздержалось – 0 кв.м. голосов 0 %.

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

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Деменкова Т.А. предложила определить местом хранения протоколов и решений общего собрания – офис ООО «ПримКомСистемы».

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

Голосовали:

За – 5428,4 кв.м. - голосов 58,36,8 %;  
Против – 3872,4 кв.м.- голосов 41,64 %;  
Воздержалось – 0 кв.м. голосов 0 %.

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

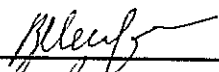
В соответствии со ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по седьмому вопросу повестки дня приняты.


Таким образом, на общем собрании собственников помещений в МКД от 08.03.2009 г. приняты решения по всем вопросам повестки.

\*\*\*\*\*

*К настоящему Протоколу прилагается приложение - Список регистрации собственников помещений многоквартирного дома 10 по ул. Никифорова от 08.03.2009 г. (Приложение № 1);*

**Члены счетной комиссии:**

  
\_\_\_\_\_  
В.А. Шумкин (Председатель)

  
\_\_\_\_\_  
Т.В. Мосина (Секретарь)