

## ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома  
по ул. Никифорова, 4

г. Владивосток

15 июня 2010 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 61 по ул. Никифорова, 4 Рощина Елена Борисовна

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма голосования на общем собрании: очно – заочная.

Время окончания приема Решений (бюллетеней) – 18:55 часов 15 июня 2010 г. (за 5 мин. до начала собрания).

Начало Собрания: 19:00 часов 15 июня 2010 г.

Место проведения Собрания: Подъезд дома № 4 по ул. Никифорова.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: **3 648,40 кв.м.**

На собрании присутствовал директор ООО «Приморские коммунальные системы» Ковалев Сергей Владимирович.

### ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Об утверждении рабочих органов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:  
Председатель собрания - Потапова Т.А. (собственник кв. № 75);  
Секретарь собрания - Рощина Е.Б. (собственник кв. № 61);  
Члены счетной комиссии - Родионова Е.А. (собственник кв. № 83);  
Духова Т.А. (собственник кв. № 41);  
Лось В.И. (собственник кв. № 79).
2. О прекращении полномочий домового комитета.
3. О неудовлетворительной оценке деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации и нарушении обслуживающей организацией существенных условий договора.
4. О расторжении договора на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» в соответствии с порядком расторжения, указанным в договоре, и в соответствии с ч.3 ст.450 ГК РФ.
5. Об изменении способа управления многоквартирным домом.
6. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п.3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).
7. О выборе в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручении ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.09.2010 г.
8. Об утверждении проекта договора управления и тарифов на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками, утвержд. Постановлением главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005г. № 1520 ( в ред. Постановления от 22.05.2008г. № 366).
9. Об утверждении новой редакции «Положения о порядке проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме по ул. Никифорова, 4 »
10. Об определении места хранения протоколов и решений общего собрания - офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу : ул. Никифорова, 55а.

Собственники с 27 мая 2010 г. по 3 июня 2010 г. были извещены лично о месте и времени проведения общего собрания. Согласно Акта от 03.06.2010 г. вручить 33 собственникам бланки бюллетеней не представлялось возможным. Сообщение и бюллетень этим собственникам отправлены почтой (заказное письмо с уведомлением).

На внеочередном общем собрании в форме очно - заочного голосования 15.06.2010 г. приняли участие собственники помещений согласно *Списка* зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

Всего на общем собрании в форме очно – заочного голосования приняли участие 64 собственника. Это физические лица и представитель администрации г. Владивостока от лица муниципального образования, которым принадлежат на праве собственности помещения суммарной площадью 2532,2 кв. м., что составляет 69,4 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме. Из них доля муниципальной собственности составляет 791,4 кв. м. -21,7 % голосов от общего числа голосов всех собственников в многоквартирном доме.

Заочно по бланкам бюллетеней на момент окончания приема бюллетеней (18.55 час. 15.06.2010 г.), проголосовали 47 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в 1386,1 кв. м., что составляет 79,6 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, *принявших участие на общем собрании*. Непосредственно на собрании голосовали 17 собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью в 354,7 кв. м., что составляет 20,4 % 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 – 1116,2 кв.м., что составляет 30,6 % 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 19.00 ч. до 20.30 ч. 15.06.2009 года у подъезда дома № 4 по ул. Никифорова.

**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:**

Рощина Е.Б. предложила утвердить рабочие органы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в составе:

Председатель собрания - Потапова Т.А. (собственник кв. № 75);  
Секретарь собрания - Рощина Е.Б. (собственник кв. № 61);  
Члены счетной комиссии - Родионова Е.А. (собственник кв. № 83);  
Духова Т.А. (собственник кв. № 41);  
Лось В.И. (собственник кв. № 79).

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** Утвердить рабочие органы общего собрания в составе:

Председатель собрания - Потапова Т.А. (собственник кв. № 75);  
Секретарь собрания - Рощина Е.Б. (собственник кв. № 61);  
Члены счетной комиссии - Родионова Е.А. (собственник кв. № 83);  
Духова Т.А. (собственник кв. № 41);  
Лось В.И. (собственник кв. № 79).

По первому вопросу - **большинство**.

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

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

Родионова Е.А. предложила прекратить полномочия домового комитета.

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** прекратить полномочия домового комитета.

По второму вопросу - **большинство**.

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

3. По третьему вопросу повестки:

Рощина Е.Б. предложила дать оценку деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации как «неудовлетворительную» и признать нарушения обслуживающей организацией существенных условий договора.

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** Дана неудовлетворительная оценка деятельности ООО «Жилищная реформа» в качестве обслуживающей организации и нарушении обслуживающей организацией существенных условий договора.

По третьему вопросу - **большинство**.

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

4. По четвертому вопросу повестки:

Духова Т.А. предложила расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» в соответствии с порядком расторжения, указанным в договоре, и в соответствии с ч.3 ст.450 ГК РФ.

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** расторгнуть договор на оказание услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общедомового имущества в МКД с ООО «Жилищная реформа» в соответствии с порядком расторжения, указанным в договоре, и в соответствии с ч.3 ст.450 ГК РФ.

По четвертому вопросу - **большинство**.

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

5. По пятому вопросу повестки:

Рощина Е.Б. предложила изменить способ управления многоквартирным домом.

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** изменить способ управления многоквартирным домом.

По пятому вопросу - **большинство**.

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

6. По шестому вопросу повестки:

Потапова Т.А. предложила выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией (п. 3 ч. 2 ст. 161 ЖК РФ).

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

По шестому вопросу – **большинство**.

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

7. По седьмому вопросу повестки:

Присутствующий на собрании директор ООО «ПримКомСистемы» С.В. Ковалев предложил выбрать его управляющую компанию в качестве обслуживающей организации.

Рощина Е.Б. также предложила выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручить ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.09.2010 г.

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** выбрать в качестве управляющей организации – ООО «Приморские коммунальные системы» (ООО «ПримКомСистемы») и поручить ООО «ПримКомСистемы» управление общим имуществом многоквартирного дома с 01.09.2010 г.

По седьмому вопросу – **большинство.**

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

8. По восьмому вопросу повестки:

Рощина Е.Б. предложила утвердить проект договора управления и тарифов на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками, утвержд. Постановлением главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005г. № 1520 ( в ред. Постановления от 22.05.2008г. № 366).

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** утвердить проект договора управления и тарифов на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии со ставками, утвержд. Постановлением главы администрации г. Владивостока от 21.11.2005г. № 1520 ( в ред. Постановления от 22.05.2008г. № 366).

По восьмому вопросу – **большинство.**

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

9. По девятому вопросу повестки:

Рощина Е.Б. предложила утвердить новую редакцию «Положения о порядке проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме по ул. Никифорова, 4»

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** утвердить новую редакцию «Положения о порядке проведения общего собрания собственников в многоквартирном доме по ул. Никифорова, 4»

По девятому вопросу – **большинство.**

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

10. По десятому вопросу повестки:

Рощина Е.Б. предложила определить место хранения протоколов и решений общего собрания - офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу : ул. Никифорова, 55а.

*Голосовали собственники согласно Списка зарегистрированных собственников помещений многоквартирного дома № 4 по ул. Никифорова.*

**Решили:** определить место хранения протоколов и решений общего собрания - офис ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу : ул. Никифорова, 55а.

По десятому вопросу – **большинство.**

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

Итоги общего собрания от 15.06.2010 г. в форме очно – заочного голосования окончательно 15.06.2009 г. подведены Счетной комиссией:

*Голосовали собственники (с учетом голосов заочного голосования, 2532,2 кв. м – 100%\*):*

1. По первому вопросу:

За – 2444,2 (кв.м.) голосов 96,5%;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0%;

Воздержалось – 88,0 (кв.м.) голосов 3,5 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

2. По второму вопросу:

За – 2411,8 (кв.м.) голосов 95,3 %;

Против – 64,8 (кв.м.) голосов 2,5 %;

Воздержалось – 55,6 (кв.м.) голосов 2,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

3. По третьему вопросу:

За – 2378,2 (кв.м.) голосов 93,9 %;

Против – 32,4 (кв.м.) голосов 1,3 %;

Воздержалось – 121,6 (кв.м.) голосов 4,8 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

4. По четвертому вопросу:

За – 2427,1 (кв.м.) голосов 95,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 105,1 (кв.м.) голосов 4,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

5. По пятому вопросу:

За – 2476,6 (кв.м.) голосов 97,8 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 55,6 (кв.м.) голосов 2,2 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

6. По шестому вопросу:

За – 2394,7 (кв.м.) голосов 94,6 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;

Воздержалось – 137,5 (кв.м.) голосов 5,4 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

7. По седьмому вопросу:

За – 2329,1 (кв.м.) голосов 92,0 %;

Против – 33 (кв.м.) голосов 1,3 %;

Воздержалось – 170,1 (кв.м.) голосов 6,7 %.

Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».

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

8. По восьмому вопросу:

За – 2378,6 (кв.м.) голосов 93,9 %;

Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 153,6 (кв.м.) голосов 6,1 %.  
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».  
**По восьмому вопросу решение принято большинством голосов.**



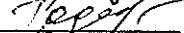
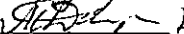

9. По девятому вопросу:  
За – 1685,2 (кв.м.) голосов 66,6 %;  
Против – 791,4 (кв.м.) голосов 31,2 %;  
Воздержалось – 55,6 (кв.м.) голосов 2,2 %.  
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ПРОТИВ».  
**По девятому вопросу решение принято большинством голосов.**

10. По десятому вопросу:  
За – 2290,4 (кв.м.) голосов 90,5 %;  
Против – 0 (кв.м.) голосов 0 %;  
Воздержалось – 241,8 (кв.м.) голосов 9,5 %.  
Представитель администрации г. Владивостока голосовал – «ЗА».  
**По седьмому вопросу решение принято большинством голосов.**

*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).*

*Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего протокола.*

Председатель собрания:  
Секретарь собрания  
Члены счетной комиссии

	Потапова Т.А. (кв. № 75)
	Рощина Е.Б. (кв. № 61)
	Родионова Е.А. (кв. № 83)
	Духова Т.А. (кв. № 41)
	Лось В.И. (кв. № 79)