

ПРОТОКОЛ N 1

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
по адресу ул. Сахалинская, 51

г. Владивосток

20 апреля 2010 года

Инициатор проведения общего собрания: собственник квартиры № 12 в многоквартирном доме № 51 по ул. Сахалинская Кику Раиса Павловна (док-т на право собственности: договор купли-продажи № 14465 от 28.06.1996 г.).

Вид общего собрания: *Внеочередное.*

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

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

Время проведения собрания *19.00 часов.*

Место проведения собрания: *Подъезд дома № 51 по ул. Сахалинская.*

Общая площадь многоквартирного дома составляет: *2 738,8 кв.м.*

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании рабочих органов общего собрания.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. Об оценке деятельности ООО «УК 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 управляющей компании.
6. Об утверждении проекта договора управления многоквартирным домом.
7. Определение места хранения протоколов и решений общего собрания.

Собственники до 09.04.2010 г. были извещены о месте и времени проведения общего собрания, повестке дня общего собрания путем личного вручения каждому Сообщения.

На собрании присутствовало 30 человек собственников, владеющих на праве собственности помещениями суммарной площадью 1455,7 кв. м., что составляет 53,2 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Представитель администрации г. Владивостока на собрании не присутствовал, извещен надлежащим образом в установленном законом порядке Сообщением от 07.04.2010 г. Доля муниципальной собственности – 492,8 кв.м., что составляет 18 % 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 – 1283,1 кв.м., что составляет 46,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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 нижеприведенным списком регистрации.

В ходе Собрания:

1. По первому вопросу повестки:

Васюк Марина Васильевна предложила утвердить рабочие органы счетной комиссии общего собрания в следующем составе: Кику Раиса Павловна (кв.№12) – председатель счетной комиссии общего собрания, Кулаков Евгений Валерьевич

(кв.№ 45) - секретарь, Перова Татьяна Ивановна (кв.№1) - член счетной комиссии общего собрания.

Собственники согласились с предложенными кандидатурами, а Волынцева Т.Н.(собственник квартиры номер 6) также добавила, что Кику Раиса Павловна очень уважаемый и достойный житель нашего дома к мнению которого прислушиваются все жильцы, поэтому она очень надеется, что собрание пройдет конструктивно под председательством этого человека.

Голосовали:

За – 1455,7 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 рабочие органы счетной комиссии общего собрания в составе Кику Раиса Павловна (кв.№12) – председатель счетной комиссии общего собрания, Кулаков Евгений Валерьевич (кв.№ 45) - секретарь, Перова Татьяна Ивановна (кв.№1) - член счетной комиссии общего собрания.

2. По второму вопросу повестки:

Кику Раиса Павловна предложила подтвердить способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ)

Голосовали:

За – 1455,7 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 (п.3 ч.2 ст. 161 ЖК РФ).

3. По третьему вопросу повестки: Лукашова Ирина Николаевна предложила дать оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» по выполнению последним условий договора управления многоквартирным домом.

Жаркова Алина Викторовна сообщила о том, что в доме по адресу Сахалинская 51 во время обслуживания ООО «УК Первомайского района» не было сделано того перечня работ, о котором так красочно говорили представители УК Первомайского района и что было предусмотрено условиями договора, заключенного с УК Первомайского района. Жители нашего дома неоднократно обращались с письменными жалобами на промерзание и протекание межпанельных швов, просили отремонтировать коммуникации в подвалах и другие мелкие работы, но ответа не на бумаге, не на деле мы не дождались.

Ашихмина Людмила Александровна подтвердила, что действительно на домах, обслуживаемых другими управляющими компаниями, в том числе и ООО «Приморские коммунальные системы» проводят благоустройство придомовой территории, завоз земли, ремонт подъездов, чистку подвалов и т.д., поэтому Людмила Александровна предложила проголосовать и дать оценку деятельности ООО «УК Первомайского района» как неудовлетворительную.

Голосовали:

За – 1455,7 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 второму вопросу повестки принято.

Решили: Признать факт невыполнения управляющей компанией ООО «УК Первомайского района» условий договора и оценить деятельность управляющей организации по управлению общедолевым имуществом собственников помещений в многоквартирном доме № 51 по ул. Сахалинская на оценку – «не удовлетворительно».

4. По четвертому вопросу повестки:

Так, как заметил Гоненко Виктор Иванович, одному из собственников нашего дома, гражданину Чистякову было направлено письмо за № 2911 от 02.11.2009г., подписанное генеральным директором ООО «УК Первомайского района» господином Косенко П.И., где написана откровенная ложь, а именно, себе в заслуги ООО «УК Первомайского района» причислила комплексный ремонт лестничных клеток, который якобы производила в 2007г., хотя эти работы были произведены за счет средств администрации г. Владивостока. На этот момент между собственниками и ООО «УК Первомайского района» не был заключен договор управления МКД. Таким образом, Гоненко выразил недоверие УК «Первомайского района» и решил потребовать отчет о начисленных и потраченных денежных средствах.

Кику предложила расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа в соответствии с ч. 8.2 ст.162 ЖК РФ.

Голосовали:

За – 1455,7 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: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК Первомайского района» в порядке одностороннего отказа в соответствии с ч. 8.2 ст.162 ЖК РФ.

5. По пятому вопросу повестки:

Ключарова Вера Семеновна сообщила, что она в составе группы жильцов дома № 51 по ул. Сахалинская осмотрела материальную базу ООО «Приморские коммунальные системы» (далее - ООО «ПримКомСистемы») и беседовала с жильцами домов, которые ранее избрали ООО «ПримКомСистемы» в качестве управляющей организации.

Кику Раиса Павловна предложила выбрать новой управляющей организацией ООО «Приморские коммунальные системы».

Голосовали:

За – 1455,7 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: Выбрать в качестве управляющей и обслуживающей организации ООО «Приморские коммунальные системы».

6. По шестому вопросу повестки:

Федосеева Татьяна Анатольевна сообщила, что у собственников было время с 09.04.2010 г. ознакомиться с проектом договора управления многоквартирным домом, предложенный директором ООО «ПримКомСистемы».

Кику Раиса Павловна предложила утвердить проект договора управления многоквартирным домом с ООО «ПримКомСистемы».

Голосовали:

За – 1455,7 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: Утвердить предложенный директором ООО «ПримКомСистемы» проект договора управления многоквартирным домом.

7. По седьмому вопросу повестки.

Жаркова А.В. предложила определить местом хранения протоколов и решений общего собрания в офисе управляющей компании ООО «ПримКомСистемы», расположенном по адресу: ул. Никифорова, 55а.

Голосовали:

За – 1455,7 кв. м. голосов 100 %

Против - 0 кв.м. голосов 0%;

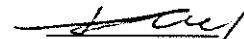
Воздержалось - 0 кв.м. голосов 0 %.

По седьмому вопросу - **единогласно.**

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

Решили: Определить местом хранения протоколов и решений общего собрания офис управляющей компании ООО «ПримКомСистемы», расположенный по адресу: ул. Никифорова, 55а.

Председатель счетной комиссии общего собрания:
Кику Р.П.



Секретарь:
Кулаков Е.В.



Член счетной комиссии:
Перова Т.И.

