

ПРОТОКОЛ N 2

**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
Г. Иркутск, ул. Лыткина, 54-а**

г. Иркутск

«28» июля 2010 года

Инициаторами общего собрания зарегистрировано участников собрания _____ человек, выдано бюллетеней для голосования в количестве _____.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет – 385,4 кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители согласно списку приложение 1 к протоколу N 1. Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 235 кв. м, что составляет 60,98 % от общей полезной площади многоквартирного дома). Кворум имеется. Собрание правомочно.

Слушали: инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы счетной комиссии.
2. О признании общего собрания собственников помещений в доме (протокол без номера и даты), на котором для управления домом «выбрано» ООО «Сибирская», не действительным.
3. О расторжении договора управления с ООО «Сибирская».
4. Выборы способа управления многоквартирным домом.
5. Выборы управляющей организации.
6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.
7. Определение способа оповещения собственников помещений в доме о решениях, принятых ТСЖ или Управляющей организацией

1. Выборы счетной комиссии

Слушали выступление инициатора общего собрания собственников помещений, который предложил избрать в счетную комиссию:

Пономареву Тамару Андреевну,
Салищеву Викторю Алексеевну,
Сахаровскую Веру Степановну

Голосовали в целом по списку:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»		
«воздержался»		

Приняли решение:

Избрать счетную комиссию в составе:

Пономареву Тамару Андреевну,
Салищеву Викторю Алексеевну,
Сахаровскую Веру Степановну

2. О признании общего собрания собственников помещений в доме от 2009 г. (протокол без номера и даты), на котором для управления домом было выбрано ООО «Сибирская» не действительным.

О том, что домом управляет ООО «Сибирская», большинство собственников и нанимателей помещений в доме узнали из платежных документов. По запросу инициативной группы от ООО «Сибирская» получена копия протокола общего собрания собственников помещений в доме. Изучив протокол, инициативная группа ставит собственников помещений в доме в известность о том, что

- 1) Протокол предоставлен без номера и даты.
- 2) В протоколе не указана дата проведения общего собрания собственников.
- 3) В протоколе указано, что « в голосовании приняло участие 6 домовладельцев, обладающих 385, 4 голосами, что составляет 100% от общего числа голосов». В действительности в доме 8 квартир, собственником которых являются 8 разных лиц (в том числе 1 квартира в муниципальной собственности). Доверенностей на представительство ни от одного из собственников другому

лицу не предоставлено. ООО «Сибирская» предоставила 4 копии бланков голосования, обладающих 48,6 % голосов от общего числа голосов в многоквартирном доме.

То есть в голосовании приняло участие 4 собственника помещений, обладающих совокупности 48,6 % голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме. «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов» (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Таким образом, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, протокол которого предоставило ООО «Сибирская», не имело кворума и не имело права принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предлагается решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске, проведенного в 2009 году (дата не известна), признать не действительными.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»		
«воздержался»		

Приняли решение:

Решения общего собрания собственников помещений в доме № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске (протокол без номера и даты от 2009 г.) признать не действительными.

3. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Сибирская».

Слушали: Договор управления многоквартирным домом с ООО «Сибирская» был заключен некоторыми собственниками помещений (квартиры №№ 2,4,5,6. Причем договор был подписан в единственном экземпляре, на руки собственникам помещений не выдан.) на основании решения общего собрания, которое не имело правомочий принимать какие-либо решения по управлению домом. На этом основании предлагается расторгнуть договор управления с ООО «Сибирская»

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»		
«воздержался»		

Приняли решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, 54-а, - с ООО «Сибирская» с 10 сентября 2010 года.

2. Выбор способа управления домом:

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

3. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса,

лицу не предоставлено. ООО «Сибирская» предоставила 4 копии бланков голосования, обладающих 48,6 % голосов от общего числа голосов в многоквартирном доме.

То есть в голосовании приняло участие 4 собственника помещений, обладающих совокупности 48,6 % голосов от общего количества голосов в многоквартирном доме. «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов» (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Таким образом, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, протокол которого предоставило ООО «Сибирская», не имело кворума и не имело права принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предлагается решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске, проведенного в 2009 году (дата не известна), признать не действительными.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»		
«воздержался»		

Приняли решение:

Решения общего собрания собственников помещений в доме № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске (протокол без номера и даты от 2009 г.) признать не действительными.

3. О расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО «Сибирская».

Слушали: Договор управления многоквартирным домом с ООО «Сибирская» был заключен некоторыми собственниками помещений (квартиры №№ 2,4,5,6. Причем договор был подписан в единственном экземпляре, на руки собственникам помещений не выдан.) на основании решения общего собрания, которое не имело правомочий принимать какие-либо решения по управлению домом. На этом основании предлагается расторгнуть договор управления с ООО «Сибирская»

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»		
«воздержался»		

Приняли решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Иркутск, ул. Лыткина, 54-а, - с ООО «Сибирская» с 28 июля 2010 года.

2. Выбор способа управления домом:

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

3. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса,

владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

2. Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

1) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

2) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.

Предложено избрать способ управления домом: управление управляющей организацией.

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Выбрать для управления домом способ управление управляющей организацией

Необходимость в голосовании по вопросу создания Товарищества собственников жилья на доме отпала, поскольку все голоса отданы за способ «управление управляющей организацией»

5. Выбор управляющей организации.

5.1. Свои услуги по управлению многоквартирным домом № 54-а на ул. Лыткина в г Иркутске предложило ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы». Предприятие зарегистрировано 25.01.2010 г. по адресу: г. Иркутск, ул. Чкалова, 33. Генеральный директор Артамонов Павел Вячеславович, ранее был начальником МУП РЭУ «Первомайский», генеральным директором ОАО «Южное управление жилищно-коммунальными системами».

Предложено выбрать для управления многоквартирным домом № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Выбрать для управления домом ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы» (ООО «ХК «Комсистемы»)

Вопрос о выборе ООО «Сибирская» для управления многоквартирным домом № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске отпадает, поскольку все голоса отданы за ООО «ХК «Комсистемы»

6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом.

ООО «ХК «Комсистемы» предложило для рассмотрения проект договора управления многоквартирным домом № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске. Экземпляры выданы каждому собственнику за несколько дней до проведения собрания.

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Утвердить проект договора управления многоквартирным домом № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске в редакции, предложенной ООО «ХК «Комсистемы».

7. Выбор способа оповещения собственников помещений в доме о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и информацию Управляющей организации.

Предлагается размещать сведения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске, отчеты и сообщения Управляющей организации на информационных стендах в подъездах дома.

Голосовали:




Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	235	60,98
«за»	235	60,98
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: размещать сведения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске, отчеты и сообщения Управляющей организации на информационных стендах в подъездах дома.

Приложения к протоколу:

1. Список участников общего собрания с указанием N помещений, общей площади помещений.
2. Утвержденный Проект договора управления многоквартирным домом № 54-а на ул. Лыткина в г. Иркутске.

Счетная комиссия:

 (Т.А. Пономарева)
 (В.А. Салищева)
 (В.С. Сахаровская)