

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: г. Ломоносов, ул. Александровская, д. 23 «А»

Г. Ломоносов

«25» октября 2006 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:

Общая полезная площадь дома:	1544,3 м. кв.
Площадь нежилых помещений дома:	нет

Инициатором собрания оповещены все собственники помещений. Зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании 27, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 27.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Борзова Галина Борисовна по доверенности № 6-149/06 от 17 октября 2006 г. выданной Главой администрации Петродворцового района.

Приняли участие в голосовании собственники помещений или их представители, согласно списку (Приложение 1 к Протоколу № 1).

Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью:

- **1037,4 кв. м.**, что составляет **67,17 %**, от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещения:

- 1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания, избрание счетной комиссии** (из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома).
- 2. Выбор способа управления многоквартирным домом.**
- 3. Передача всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления** (в соответствии со ст. 162 РФ).
- 4. Определение управляющей организации для передачи ей всех по управлению многоквартирным домом по договору управления** (в соответствии со ст. 162 ЖК РФ).
- 5. Утверждение договора на управление многоквартирным домом** (в соответствии со ст. 162 ЖК РФ).
- 6. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых общим собранием собственников.** (Из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома).

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря собрания, избрание счетной комиссии (из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома).

Были предложены следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их председателем собрания:

Рыбакевич Виктор Альбертович, проживающая в квартире № 10;
секретарем собрания:

Бойко Наталья Викторовна, проживающая в квартире №25;

членами счетной комиссии:

1). Бойко Наталья Викторовна, проживающая в квартире №25;

Подвели итоги голосования:

на пост председателя собрания
« за » 100% , «против» 0 % , «воздержались» 0 %
на пост секретаря собрания:
« за » 100% , «против» 0 % , «воздержались» 0 %
членов счетной комиссии:
« за » 100% , «против» 0 % , «воздержались» 0 %

Приняли решение избрать:

Председателем собрания: Рыбакевич В.А.
Секретарем собрания: Бойко Н.В.
Счетную комиссию в составе одного человека:
Аббакумовой Людмилы Сергеевны,

2. Выбор способа управления многоквартирным домом:

Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом. На голосование были поставлены вопросы по выбору способа управления многоквартирным домом: а). Непосредственное управление собственниками помещений; б). Управление товариществом собственников жилья; в). Управление управляющей организацией.

Голосовали отдельно по каждому пункту.
Подвели итоги голосования:
по пункту а): Непосредственное управление собственниками помещений
« за » 0% , «против» 0 % , «воздержались» 0 %
по пункту б). Управление товариществом собственников жилья
«за» 0 % , «против» 0 % , «воздержались» 0 %
по пункту в). Управление управляющей организацией
«за» 100 % , «против» 0 % , «воздержались» 0 %

Приняли решение: в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Ломоносов, ул.Александровская, д. 23 «А», принять форму управления: **Управление управляющей организацией.**

3. Передача всех функций по управлению многоквартирным домом по договору управления управляющей организации (в соответствии со ст. 162 РФ).

На голосование был поставлен вопрос о передачи всех функций по управлению многоквартирным домом.
Подвели итоги голосования:
« за » 100% , «против» 0 % , «воздержались» 0 %
Приняли решение: Передать все функции по управлению управляющей организации.

4. Определение управляющей организации для передачи ей всех по управлению многоквартирным домом по договору управления (в соответствии со ст. 162 ЖК РФ).

На голосование поставлен вопрос о выборе управляющей организации - ОАО «Жилкомсервис г. Ломоносова» - на момент проведения собрания осуществляет обслуживание жилищного фонда на данной территории по конкурсу.

В соответствии с п.3.2 протокола совещания администрации Петродворцового района по вопросам реформирования ЖКХ от 26.09.2006, при проведении собраний собственников многоквартирных домов по выбору формы управления в случае выбора формы управления – управление управляющей организацией представитель интересов Санкт-Петербурга голосует за конкретную управляющую организацию, которая на момент проведения собрания осуществляет обслуживание жилищного фонда на данной территории.

Подвели итоги голосования:
« за » 100 % , «против» 0 % , «воздержались» 0 %

Приняли решение: Передать все функции по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Ломоносов, ул. Александровская, д. 23 «А» ОАО «Жилкомсервис г.Ломоносов».

5. Утверждение договора на управление многоквартирным домом (в соответствии со ст. 162 ЖК РФ).

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;
- 2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;
- 3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;
- 4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

На голосование поставлен вопрос об утверждении договора на управление многоквартирным домом. Поступило предложение заключить договор сроком на один календарный год.

Подвели итоги голосования:

«за» 100 % , «против» 0 % , «воздержались» 0 %.

Приняли решение: Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ломоносов, ул. Александровская, д. 23 «А» и подписать его сроком на три года.

6. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании (Из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома):

Участниками общего собрания была предложена кандидатура на осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании:

Рыбакевич Виктор Альбертович, проживающий по адресу: г. Ломоносов, ул. Александровская, д. 23 «А» кв. 10

Подвели итоги голосования.
«за» 100 «против» 0 % , «воздержались» 0 %.

Приняли решение: Для осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании уполномоченным представителем избрать:
Рыбакевич Виктор Альбертович, проживающий по адресу: г. Ломоносов, ул. Александровская д. 23 А, кв. 10, гражданина РФ, паспорт: 40 02 654033, выдан Ломоносовским ГОВД Санкт-Петербурга, 29.07.2002.

Приложения к протоколу:

1. Список участников общего собрания с указанием № помещений, общей площади помещений, реквизитов правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на помещения, а также для уполномоченных представителей собственников - реквизиты доверенностей, находящихся в собственности и подписями собственников).

2. Утвержденный договор управления, подписанный сторонами.
(Все приложения прошиваются с протоколом и, подписями председателя и секретаря)

Председатель собрания



(подпись председателя)

Рыбакевич В.А.

Секретарь собрания:



(подпись секретаря)

Бойко Н.В.