

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**в форме заочного голосования, расположенного по адресу: г. Ломоносов,**  
**Дворцовый проспект, дом 49.**

Г. Ломоносов

«31» июля 2007 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:

Общая полезная площадь дома:	1265,1 м. кв.
Площадь нежилых помещений дома:	428,9 м. кв.

Инициатором собрания оповещены все собственники помещений. Зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании 13, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 22.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Зенина Марина Юрьевна, по доверенности № 4-439/07-0-2 от «13» апреля 2007 г., выдана Главой администрации Петродворцового района

Голосование проводилось в период с 14 июля 2007 г. по 30 июля 2007 г. Итоги голосования подведены 31 июля 2007 г.

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

Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью:

- **889,4 кв. м.,** что составляет **70,4 %**, от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Вопросы повестки дня заочного голосования собственников помещений:**

- 1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря 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 счетной комиссии** (из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома).  
Были предложены следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их

председателем счетной комиссии:

**Вербицкая Людмила Сергеевна, проживающая в квартире № 12**

секретарем счетной комиссии:

**Распитина Жанетта Филипповна, проживающая в квартире № 11**

Подвели итоги голосования:

на пост председателя счетной комиссии:

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

на пост секретаря счетной комиссии:

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

**Приняли решение избрать:**

**Председателем** счетной комиссии:

**Вербицкую Людмилу Сергеевну.**

**Секретарем** счетной комиссии:

**Распитину Жанетту Филипповну.**

## **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, Дворцовый пр., д. 49, 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, Дворцовый пр., д. 49, 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 три календарных года.

Подвели итоги голосования:

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

**Приняли решение:** Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ломоносов, Дворцовый пр., д. 49, 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:

**Вербицкая Людмила Сергеевна, проживающая по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 49, кв. 12.**

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:

Вербицкую Людмилу Сергеевну, проживающую по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 49, кв. 12, гражданку РФ, паспорт 4003575912, выдан Миниинформсвязи ГОВД 25.04.2005г.  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Приложения к протоколу:**

1. Реестр заказных писем направленных участникам заочного голосования с указанием № помещений ,
  2. Утвержденный договор управления, подписанный сторонами.
- (Все приложения прошиваются с протоколом, с подписями председателя и секретаря)

Председатель счетной комиссии



(подпись председателя)

Вербицкая Людмила Сергеевна

Секретарь счетной комиссии



(подпись секретаря)

Распитина Жанетта Филипповна