

ПРОТОКОЛ № 4
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: Дворцовый пр., д.59

г. Ломоносов

«29» 04 2010 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:

Общая площадь дома, кв.м	Общая полезная площадь, кв.м			Площадь государственной собственности, кв.м	Площадь в частной собственности, кв.м
	всего	жилая, кв.м	нежилая, кв.м		
2458,6	2321,9	1770,9	551,0	558,5	1763,8

Инициатором собрания Солдатова Ольга Валерьевна, проживающей в квартире № 32, оповещены все собственники помещений, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 64.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Бущенко Наталья Николаевна по доверенности от 01.06.2009г. № 6-161/09 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:

- 1938,4 кв. м., что составляет 83,5 %, от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений, по которым проводилось голосование:

1. Процедурные вопросы:

1.1. избрание председателя и секретаря общего собрания (из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома).

1.2. Избрание счетной комиссии (из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома).

2. Обсуждение вопроса о целесообразности управления ТСЖ:

а). Приостановление деятельности ТСЖ

б). Ликвидация ТСЖ.

3. Выбор иного способа управления (Для управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом многоквартирного дома):

1). Выбор способа управления

2). Определение управляющей организации

3). Утверждение проекта договора на управление многоквартирным домом.

4. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых общим собранием (в том числе ликвидатора).

Процедурные вопросы:

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания (из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома). Для голосования были предложены следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их председателем общего собрания:

Солдатова Ольга Валерьевна, проживающая по адресу: Дворцовый пр., д.59, кв.32;
секретарем общего собрания:

Черненкова Кристина Юрьевна, проживающая по адресу: Дворцовый пр., д.59, кв.30

Подвели итоги голосования:

на пост председателя общего собрания

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

на пост секретаря общего собрания:

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

Приняли решение избрать:

Председателем общего собрания: **Солдатову Ольгу Валерьевну**

Секретарем общего собрания: **Черненкову Кристину Юрьевну**

1.2. Избрание счетной комиссии (из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома).

Для голосования была предложена кандидатура собственника помещения для избрания: Членом счетной комиссии:

Милова Юлия Владимировна, проживающая по адресу: Дворцовый пр., д.59, кв.28

Подвели итоги голосования:

членом счетной комиссии:

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

Приняли решение избрать:

Счетную комиссию в составе 1 человека: **Милову Юлию Владимировну.**

2. Обсуждение вопроса о целесообразности управления ТСЖ:

Выступила Солдатова О.В.: в многоквартирном доме была выбрана форма управления ТСЖ 06.06.2005, ТСЖ «ЖД: СПб, г.Ломоносов, Дворцовый пр., д.59» было зарегистрировано 20.07.2005. До сегодняшнего времени ТСЖ не взяло дом в управление. На голосование ставится вопрос о целесообразности управления ТСЖ, в случае подтверждения формы управления ставится вопрос о переизбрании членов Правления ТСЖ и членов Ревизионной комиссии ТСЖ. В случае решения вопроса о ликвидации ТСЖ, переходим к Вопросу 3 повестки дня.

На голосование ставится, вопрос о целесообразности управления ТСЖ:

Подвели итоги голосования:

по пункту а): Подтверждение способа управления – управление ТСЖ

« за » 0% , «против» 71 % , «воздержались» 29 %

по стальным пунктам голосование не проводилось.

Приняли решение:

Ликвидировать ТСЖ «ЖД: СПб, г. Ломоносов, Дворцовый пр., д.59» и выбрать иной способ управления.

3. Выбор иного способа управления.

Выступила Солдатова О.В. :

1. в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ 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.

1). На голосование были поставлены вопрос 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 % .

2. На голосование поставлен вопрос об определении управляющей организации для передачи ей всех функций 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. Ломоносов» - 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 %

3. На голосование поставлен вопрос об утверждении 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:

1. В качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: Дворцовый пр., д.59 принять способ управления: Управление управляющей организацией.
2. Передать все функции по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Дворцовый пр., д.59 ООО «Жилкомсервис г. Ломоносова».
3. Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Дворцовый пр., д.59, и подписать его сроком на один календарный год.

4. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании (в том числе ликвидатора):

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

Солдатову Ольгу Валерьевну, проживающую по адресу: Дворцовый пр., д.59.

Подвели итоги голосования.

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

Приняли решение:

Для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании по уполномоченным представителем избрать: Солдатову Ольгу Валерьевну, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Дворцовый пр., д.59; паспорт серия 4005 № 507344, выдан 85 отделом милиции Петродворцового района.

Приложения к протоколу:

1. Список участников общего собрания.

Председатель общего собрания



Солдатова О.В.

(подпись председателя)

Секретарь общего собрания



Черненкова К.Ю.

(подпись секретаря)