

ПРОТОКОЛ № 2
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: г. Ломоносов, ул. Федюнинского, д. 3 к 1.

«29» февраля 2007 г.

Место проведения собрания: г. Ломоносов, ул. Победы, д. 20 к 2
(помещение клуба «Юнта»)
Время проведения собрания: 19:00

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:
Общая площадь дома: 2975,5 м. кв.
Площадь нежилых помещений дома: нет

Инициатором собрания оповещены все собственники помещений. Зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании 33, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 33.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Можина Татьяна Александровна по доверенности № 6-45/08 от 26 февраля 2008 года, 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:
- 2975,5 кв. м., что составляет 100 %, от общей площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

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

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

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

III Обсуждение вопроса о целесообразности управления ТСЖ:

- а). Подтверждение способа управления ТСЖ
- б). Перевыборы членов Правления ТСЖ
- в). Перевыборы членов Ревизионной комиссии ТСЖ

IV. Подтверждение способа управления многоквартирным домом или 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

V. 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).

I. 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 общего собрания:

Ребежа Тимофей Александрович, проживающий по адресу: ул. Федюнинского, д. 3 к 1, кв. 19;
секретарем собрания:

Батарина Татьяна Васильевна, проживающая по адресу: ул. Федюнинского, д. 3 к 1, кв. 22.

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: Ребежа Тимофея Александровича.

Секретарем собрания: Батарину Татьяну Васильевну.

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

Для голосования была предложена кандидатура собственника помещения для избрания

Членом счетной комиссии:

Батарина Татьяна Васильевна, проживающая по адресу: ул. Федюнинского, д. 3 к 1, кв. 22.

Подвели итоги голосования:

членом счетной комиссии:

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

Приняли решение избрать: Счетную комиссию в составе 1 человека:

Батариной Татьяны Васильевны.

III. Обсуждение вопроса о целесообразности управления ТСЖ

В многоквартирном доме была выбрана форма управления ТСЖ 15 марта 2006 года. ТСЖ «Федюнинского 3 к 1, 2» было зарегистрировано 28 апреля 2006 года. До сегодняшнего времени ТСЖ не взяло дом в управление. На голосование ставится вопрос о целесообразности управления ТСЖ, в случае подтверждения формы управление ставится вопрос о переизбрании членов Правления ТСЖ и членов Ревизионной комиссии ТСЖ. В случае решения вопроса о ликвидации ТСЖ, переходим к IV разделу повестки дня.

На голосование ставится вопрос о целесообразности управления ТСЖ:

Подвели итоги голосования:

По пункту а): Подтверждение способа управления - управление ТСЖ

«за» 0 % , «против» 60% , «воздержались» 40 %

По остальным пунктам голосование не проводилось.

Приняли решение: Ликвидировать ТСЖ «Федюнинского 3 к 1, 3 к 2» и выбрать иной способ управления.

IV. Подтверждение способа управления многоквартирным домом или выбор иного способа управления.

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 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 %

2. На голосование поставлен вопрос об определении 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, расположенным по адресу: г. Ломоносов, ул. Федюнинского, д. 3 к 1 ОАО «Жилкомсервис г. Ломоносова».

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: ул. Федюнинского, д. 3 к 1 принять способ управления: **Управление управляющей организацией.**

2) Передать все функции по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Федюнинского, д. 3 к 1 ОАО «Жилкомсервис г. Ломоносова».

3) Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Федюнинского, д. 3 к 1 и подписать его сроком на один календарный год.

V. 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:

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 уполномоченным представителем избрать:

Батарину Татьяну Васильевну, гражданку РФ, паспорт 40 00 657191, выдан 26 июля 2001 года Ломоносовским ГОВД Санкт-Петербурга, проживающую по адресу: г. Ломоносов, ул. Федюнинского, д. 3 к 1, кв. 22.

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)

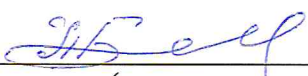
Председатель собрания



(подпись председателя)

Ребежа Т. А.

Секретарь собрания:



(подпись секретаря)

Батарина Т.В.