

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**в форме заочного голосования, расположенного по адресу: г. Ломоносов,**  
**Ораниенбаумский пр., д. 37 к. 1**

Г. Ломоносов

«25» июля 2007 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:

Общая площадь дома: 17428м. кв.

Площадь нежилых помещений дома: -

Голосование проводилось в период с 25 июня 2007г. по 23 июля 2007г. Итоги голосования подведены 25 июля 2007г.

Инициатором собрания оповещены все собственники помещений. Зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании 281, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 496.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Бущенко Наталья Николаевна по доверенности № 6-104/07 от 08 июня 2007г. выдана 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:

- **12136 кв. м.**, что составляет **69,64 %**, от общей площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

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

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

**Шандренко Анна Ивановна, проживающая в квартире № 259;**

секретарем счетной комиссии:

**Губернаторов Сергей Геннадьевич, проживающий в квартире № 191;**

Членами счетной комиссии:

Бущенко Наталья Николаевна

Подвели итоги голосования:

на пост председателя счетной комиссии:

«за» 99,38% , «против» 0% , «воздержались» 0,62%

на пост секретаря счетной комиссии:

«за» 99,38% , «против» 0% , «воздержались» 0,62%

Членами счетной комиссии:

«за» 99,38% , «против» 0% , «воздержались» 0,62%

**Приняли решение избрать:**

**Председателем счетной комиссии :** Шандренко Анну Ивановну .

**Секретарем счетной комиссии:** Губернаторова Сергея Геннадьевича .

Членами счетной комиссии: Бущенко Наталья Николаевна

## **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» 0,49% , «против» 99,51% , «воздержались» 0%

по пункту б). Управление товариществом собственников жилья

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

по пункту в). Управление управляющей организацией

«за» 99,51% , «против» 0,49% , «воздержались» 0%

**Приняли решение:** в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр, д. 37 к. 1 , 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» 99,51% , «против» 0% , «воздержались» 0,49%

**Приняли решение:** Передать все функции по управлению управляющей организации.

## **4. Определение 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. Ломоносова»

Подвели итоги голосования:

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

**Приняли решение:** Передать все функции по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр. , д. 37 к. 1, ОАО «Жилкомсервис г.Ломоносова».

## **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» 99,51 % , «против» 0 % , «воздержались» 0,49 %.

**Приняли решение:** Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ломоносов, Ораниенбаумский пр., д. 37 к. 1 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:

**Шандренко Анна Ивановна, проживающий по адресу:**

**г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., д. 37 к. 1 кв. 259.**

Подвели итоги голосования.

«за» 99,38 % , «против» 0 % , «воздержались» 0,62 %.

**Приняли решение:** Для осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании уполномоченным представителем избрать:

**Шандренко Анну Ивановну, проживающую по адресу:**

**г. Ломоносов, Ораниенбаумский пр., д. 37 к. 1 кв. 259 . гражданка РФ, паспорт: № 4002 482237  
выдан 50 Отделением Ломоносовского ГОВД 15.05.2002г.**

**Приложения к протоколу:**

1. Реестр врученных уведомлений участникам общего собрания, проведенного в форме заочного голосования с указанием № помещений .
2. Утвержденный договор управления, подписанный сторонами.  
*(Все приложения прошиваются с протоколом, подписанным председателем и секретарем)*

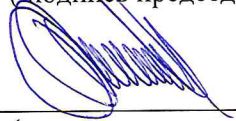
**Председатель счетной комиссии**



\_\_\_\_\_  
(подпись председателя)

**Шандренко А. И.**

**Секретарь счетной комиссии**



\_\_\_\_\_  
(подпись секретаря)

**Губернаторов С. Г.**