

ПРОТОКОЛ № 2
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
по адресу: г. Ломоносов, ул. Победы, д. 23.

«25» июля 2008 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:

Общая площадь дома: 5714,8 м. кв.
Площадь нежилых помещений дома: нет

Инициатором собрания оповещены все собственники помещений. Зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании 68, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 104.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Можина Татьяна Александровна по доверенности № 4-982/08-0-1 от 18 июля 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:

- **4958,9 кв. м.**, что составляет **87 %**, от общей площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещения, 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 формы управления ТСЖ
- б). Перевыборы Председателя правления ТСЖ
- в). Перевыборы Правления ТСЖ

IV. Делегирование всех фактических и юридических действий по ликвидации ТСЖ Правлению ТСЖ и назначение ликвидатором уполномоченного лица.

V. 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

VI. 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:

Зонова Лариса Викторовна, проживающая по адресу: ул. Победы, д. 23, кв. 127;
секретарем собрания:

Бычкова Лариса Ивановна, проживающая по адресу: ул. Победы, д. 23. кв. 20.

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: Зонову Ларису Викторовну.

Секретарем собрания: Бычкову Ларису Ивановну.

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:

Зонова Лариса Викторовна, проживающая по адресу: ул. Победы, д. 23, кв. 197.

Подвели итоги голосования:

членом счетной комиссии:

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

Приняли решение избрать: Счетную комиссию в составе 1 человека:

Зоной Ларисы Викторовны.

III. Обсуждение вопроса о целесообразности управления ТСЖ

В многоквартирном доме была выбрана форма управления ТСЖ 06 апреля 2006 года. ТСЖ «Победы 23» было зарегистрировано 04 мая 2006 года. 07 апреля 2008 года истек срок полномочий председателя ТСЖ. На голосование ставится вопрос о переизбрании членов Правления ТСЖ и Председателя ТСЖ, о целесообразности управления ТСЖ.

На голосование ставится вопрос о целесообразности управления ТСЖ:

Подвели итоги голосования:

По пункту а): Перевыборы Правления ТСЖ

Для голосования была предложена кандидатуры из числа собственников помещений для избрания Правления ТСЖ:

Зонова Лариса Викторовна, Ляпкало Елена Васильевна.

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

Приняли решение: Избрать Правление ТСЖ в составе трех человек: Зонова Лариса Викторовна, Ляпкало Елена Васильевна

По пункту б): Перевыборы Председателя ТСЖ

Для голосования была предложена кандидатура собственника помещения для избрания Председателя ТСЖ:

Зонова Лариса Викторовна, проживающая по адресу: ул. Победы, д. 23, кв. 127.

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

Приняли решение: избрать в качестве председателя ТСЖ

Зонову Ларису Викторовну, проживающую по адресу: ул. Победы, д. 23, кв. 127.

По пункту в): Подтверждение способа управления - управление ТСЖ

«за» 0 % , «против» 85 % , «воздержались» 15 %

Приняли решение: Ликвидировать ТСЖ «Победы 23» и выбрать иной способ управления.

IV. На собрание был поставлен вопрос о делегировании всех фактических и юридических действий по ликвидации ТСЖ Правлению ТСЖ и назначении ликвидатором уполномоченного лица.

Подвели итоги голосования:

«за» 85 % , «против» 0 % , «воздержались» 15 %.

Приняли решение:

Делегировать все фактические и юридические действия по ликвидации ТСЖ Правлению ТСЖ и назначить ликвидатором уполномоченное лицо.

V. 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 - ООО «ЖКС г. Ломоносова» - на момент проведения собрания осуществляет обслуживание жилищного фонда на данной территории. 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. Победы, д. 23, ООО «ЖКС 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. Победы, д. 23, принять способ управления: **Управление управляющей организацией.**

2) Передать все функции по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Победы, д. 23, ООО «ЖКС г. Ломоносова».

3) Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Победы, д. 23, и подписать его сроком на один календарный год.

VI. 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:

Зонову Ларису Викторовну, проживающую по адресу: г. Ломоносов, ул. Победы, д. 23, кв. 127.

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)

Зонова Л.В.

Секретарь собрания:



(подпись секретаря)

Бычкова Л.И.