

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенного по адресу: г. Ломоносов, ул. Сафронова, д. 8.**

Г. Ломоносов

«23» ноября 2006 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:

Общая полезная площадь дома:	2039 м. кв.
Площадь нежилых помещений дома:	нет

Инициатором собрания оповещены все собственники помещений. Зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании 17, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 17.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Зенина Марина Юрьевна по доверенности № 4-1567/06 от 31 октября 2006 г. 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:

- **1441,37 кв. м.**, что составляет **70,68 %**, от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений:**

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

Были предложены следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их председателем собрания:

**Кулак Татьяна Борисовна, проживающая в квартире № 40;**

секретарем собрания:

**Аббакумова Людмила Сергеевна, проживающая в квартире №17;**

членами счетной комиссии:

**1). Аббакумова Людмила Сергеевна, проживающая в квартире №17;**

**2). Зенина Марина Юрьевна, представитель интересов Санкт-Петербурга**

Подвели итоги голосования:

на пост председателя собрания

«за» 98.90% , «против» 0% , «воздержались» 1.10%

на пост секретаря собрания:

«за» 98.90% , «против» 0% , «воздержались» 1.10%

членов счетной комиссии:

«за» 98.90% , «против» 0% , «воздержались» 1.10%

**Приняли решение избрать:**

**Председателем** собрания: Кулак Т.Б.

**Секретарем** собрания: Аббакумову Л.С.

**Счетную комиссию** в составе двух человек:

**Аббакумовой Людмилы Сергеевны,**

**Зениной Марины Юрьевны.**

## 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, ул.Сафронова, д. 8, 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 передаче всех функций по управлению многоквартирным домом.

Подвели итоги голосования:

«за» 98,90% , «против» 1.10% , «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» 98.90% , «против» 1.10% , «воздержались» 0%

**Приняли решение:** Передать все функции по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Ломоносов, ул. Сафронова, 8 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 один календарный год.

Подвели итоги голосования:

«за» 98.90 % , «против» 1.10 % , «воздержались» 0 %.

**Приняли решение:** Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ломоносов, ул. Сафронова, д. 8 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:

**Захаренкова Надежда Степановна, проживающая по адресу: г. Ломоносов, ул. Сафронова. Д. 8 кв. 40.**

Подвели итоги голосования.  
«за» 98.90 % , «против» 1.10 % , «воздержались» 0 %.

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

**Кулак Татьяна Борисовна, проживающая по адресу: г. Ломоносов, ул. Сафронова д. 8 б, кв. 40, гражданина РФ, паспорт: 40 03 528236, выдан Ломоносовским ГОВД Санкт-Петербурга, 13.02.2003.**

**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)

**Кулак Т.Б.**

**Секретарь собрания:**



(подпись секретаря)

**Абакумова Л.С.**