

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,**  
**расположенного по адресу: ул. Швейцарская, д. 14**

г. Ломоносов

«09» февраля 2008 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:

Общая площадь дома: 1636,5 м. кв.

Площадь нежилых помещений 294 м. кв.

Инициатором собрания Маслобойщиковой Галиной Николаевной, проживающей в квартире № 17, оповещены все собственники помещений, зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании 19, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 19.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Бущенко Наталья Николаевна по доверенности № 6-32/08 от 5 февраля 2008 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:

- **1480 кв. м.**, что составляет **90,44 %**, от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

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

**I. Procedурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания** (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 - управление 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** (Из предложенных инициативной группой кандидатур собственников помещений многоквартирного дома).

**I. Procedурные вопросы: 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:

**Маслобойщикова Галина Николаевна, проживающая по адресу: ул. Швейцарская, д. 14, кв. 17;**  
секретарем общего собрания:

**Машаров Юрий Александрович, проживающий по адресу: ул. Швейцарская, д. 14, кв. 4;**

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: **Маслобойщикову Галину Николаевну**

**Секретарем** общего собрания: **Машарова Юрия Александровича**

**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:

**Хвостова Надежда Геннадьевна, проживающая по адресу: ул. Швейцарская, д. 14, кв. 6**

Подвели итоги голосования:

членом счетной комиссии:

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

**Приняли решение избрать: Счетную комиссию в составе 1 человека:**

**Хвостовой Надежды Геннадьевны.**

**III. Обсуждение вопроса о целесообразности управления ТСЖ:**

В многоквартирном доме была выбрана форма управления ТСЖ 05.04.2006, ТСЖ «Швейцарская 14» было зарегистрировано 21.06.2006. 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 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» 97,64 % , «воздержались» 2,36 %

по стальным пунктам голосование не проводилось.

**Приняли решение: Ликвидировать ТСЖ «Швейцарская 14» 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 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. 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 %

**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. Швейцарская, д. 14, принять способ управления: **Управление управляющей организацией.**

2). Передать все функции по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Швейцарская, д. 14, ОАО «Жилкомсервис г. Ломоносова».

3). Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Швейцарская, д. 14, 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 для голосования была предложена кандидатура на осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании:  
**Машарова Юрия Александровича, проживающего по адресу: ул. Швейцарская, д. 14, кв. 4;**

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:

**Машарова Юрия Александровича, проживающего по адресу: г. Ломоносов, ул. Швейцарская, д. 14, кв. 4; паспорт серия 40 97 № 062922, выдан 10.07.1998 Ломоносовским ГОВД г. Санкт-Петербурга.**

#### **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).

*(Все приложения прошиваются с протоколом и, подписями председателя и секретаря)*

**Председатель общего собрания**



(подпись председателя)

**Маслобойщикова Г.Н.**

**Секретарь общего собрания:**



(подпись секретаря)

**Машаров Ю.А.**