

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенного по адресу: г. Ломоносов, ул. Владимирская д. 26 б.

Г. Ломоносов

«01» ноября 2006 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет:

Общая полезная площадь дома: 963,7 м. кв.
Площадь нежилых помещений дома: нет

Инициатором собрания оповещены все собственники помещений. Зарегистрировано собственников, принявших участие в голосовании 14, выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 14.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в указанном доме, представляет Кобелева Татьяна Ивановна по доверенности № 6-150/06 от 17 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:

- **564,4 кв. м.**, что составляет **58,5 %**, от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещения:

- 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:

Самарская Лариса Анатольевна проживающая в квартире № 13;
секретарем собрания:

Калюжная Светлана Николаевна, проживающая в квартире № 4;

членами счетной комиссии:

1). Калюжная Светлана Николаевна, проживающая в квартире № 4;

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: Самарскую Ларису Анатольевну.

Секретарем собрания: Калюжную Светлану Николаевну.

Счетную комиссию в составе одного человека: **Калюжную Светлану Николаевну.**

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. Владимирская, д. 26 б, 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 » 100% , «против» 0 % , «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 » 100 % , «против» 0 % , «воздержались» 0 %

Приняли решение: **Передать все функции по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Ломоносов, ул. Владимирская, д. 26 б 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» 100 % , «против» 0 % , «воздержались» 0 %.

Приняты решение: Утвердить договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ломоносов, ул. Владимирская д. 26 б 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:

Самарская Лариса Анатольевна, проживающая по адресу: г. Ломоносов, ул. Владимирская, д. 26 б кв. 13.

Подвели итоги голосования.

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

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

Самарскую Ларису Анатольевну, проживающую по адресу: г. Ломоносов, ул. Владимирская, д. 26 б, кв. 13, гражданку РФ, паспорт: 40 01 938472, выдан Ломоносовским ГОВД Санкт-Петербурга, 10.01.2002.

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)

Самарская Л.А.

Секретарь собрания:

(подпись секретаря)

Калужная С.Н.