

Протокол №1
общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Планерная ул. 51 к.2

Санкт-Петербург

25 июня 2006г.

Проведена регистрация присутствующих собственников помещений по адресу Санкт-Петербург, Планерная ул.51 к.2, согласно ведомости распределения долей участия.

На собрании присутствовали

1. Собственники жилых помещений, владеющие в совокупности площадью 930,4 кв.м., что составляет 12,72 % доли участия;
2. Представитель Санкт-Петербурга по доверенности Администрации Приморского района № 37 от 08.06.2006г., владеющий в совокупности площадью 2767,10 кв.м., что составляет 37,83 % доли участия.
3. Представитель ОАО «Жилкомсервис №5 Приморского района» Сочко О.И.

Кворум имеется.

1.Процедурные вопросы:

1.1. Избрание председателя и секретаря собрания.

Для ведения собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания. Поступило предложение избрать председателем собрания представителя Администрации Букину О.А. и секретарем собрания собственника жилья Ячевскую О.Г.. Предложений по другим кандидатурам не поступило.

Постановили: избрать председателем собрания Букину О.А., избрать секретарем собрания Степанову В.П.

Голосовали: «за»- единогласно.

1.2. Избрание счетной комиссии

Для подсчета голосов по результатам голосования были предложены кандидатуры – Жарковой И.В., Алексеевой В.М. и Гриневой Н.А.. Других предложений не поступило.

Голосовали: «за»- единогласно

2. Утверждение повестки дня:

Председатель собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня Общего собрания:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом
2. Принятие Устава ТСЖ (в случае принятия решения об управлении домом Товариществом собственников жилья)
3. Выбор управляющей организации (в случае принятия решения об управлении домом управляющей организацией)
4. Разное

Постановили: утвердить повестку дня общего собрания.

Для проведения голосования по вопросам повестки дня председатель собрания предложил собранию утвердить форму бюллетеня с определенными долями участия каждого домовладельца. Возражений не поступило.

Председатель собрания предложил присутствующим собственникам помещений обсудить каждый пункт повестки дня, задать интересующие их вопросы, получить ответы на вопросы и после этого приступить к прениям и голосованию по всем вопросам повестки дня. Возражений не поступило.

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Слушали: представителя Администрации Приморского района Букину О.А., которая рассказала собственникам об основных положениях Жилищного Кодекса РФ, о трех формах управления многоквартирными домами, рекомендованными гражданам для самостоятельного выбора способа управления. Далее инициатор собрания подробно остановилась на вопросе организации ТСЖ. Товарищество собственников жилья -

некоммерческая организация, форма объединения собственников помещений для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом. Создавая ТСЖ, дом обретает статус юридического лица.

2. Утверждение Устава товарищества собственников жилья.

Слушали: Представителя Администрации Приморского района Букину О.А.

На рассмотрение собственникам помещений был предложен типовой устав ТСЖ, рекомендуемый Жилищным комитетом Санкт-Петербурга

3. Выбор управляющей организации (в случае принятия решения об управлении управляющей организацией)

Слушали: представителя Администрации Букину О.А., рассказавшую об Ассоциации управляющих организаций, созданной при Жилищном Комитете Санкт-Петербурга. Далее Букина О.А. подчеркнула, что срок, на который может быть заключен договор управления домом, ограничен пределами от одного до пяти лет. Букина О.А. подчеркнула также, что собственники помещений, в соответствии с п.3 ст.161 ЖК, по решению общего собрания в любое время могут изменить способ управления домом..

Слушали: представителя ОАО «Жилкомсервис №5 Приморского района» Сочко О.И., которая рассказала о планах и задачах управляющей организации по обслуживанию, эксплуатации, ремонту дома в случае принятия решения о выборе в качестве управляющей организации ОАО «Жилкомсервис №5 Приморского района». Сочко О.И. подчеркнула, что плата за ремонт и содержание помещений и коммунальные услуги будет начисляться только по общегородским тарифам и что ОАО «Жилкомсервис №5 Приморского района» не будет взимать плату за управление многоквартирным домом в течение всего срока действия договора.

После обсуждения всех вопросов повестки дня приступили к прениям.

В прениях принимали участие многие собственники, присутствующие на собрании. Высказывались мнения в пользу самоуправления, говорилось о проблемах, которые могут возникнуть в связи с наличием в доме «неплательщиков». Высказывались мнения, что создавать ТСЖ- преждевременно. Высказывались мнения о целесообразности заключения каждым собственником прямого договора с ОАО «Жилкомсервис №5 Приморского района» (без образования юридического лица). Обсуждался текст договора, предлагаемого к заключению с каждым собственником.

После прений председатель собрания Букина О.А. предложила приступить к голосованию. После подсчета голосов присутствующим было оглашено решение

Постановили:

1. Избрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией

2. Избрать в качестве управляющей организации ОАО «Жилкомсервис №5 Приморского района»

3. Избрать уполномоченными лицами для представления интересов собственников помещений во взаимоотношениях с управляющей организацией

Рафаленка Евгения Аркадьевича, кв.106 и Чумакову Любовь Ивановну, кв.50

4. Каждому собственнику жилья заключить утвержденный общим собранием договор с ОАО «Жилкомсервис №5 Приморского района» сроком на 3 года.

Результаты голосования в приложении №1 к настоящему протоколу

Председатель собрания



Букина О.А.

Секретарь собрания



Ячевская О.Г.