

ПРОТОКОЛ N 28/07
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: ул. Аммермана, д. 31 ,
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Санкт-Петербург

от "17" декабря 2007 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район ул. ул. Аммермана, д. 31, проводилось в период с 20 ноября 2007г. по 10 декабря 2007г. в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ. Инициатором общего собрания зарегистрировано участников голосования 28(человек), выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 111 шт.

Интересы Санкт-Петербурга как собственника помещений в доме представляет гражданин Ростовский Василий Степанович, заместитель директора Санкт-Петербургского государственного учреждения «Жилищное агентство Кронштадтского района Санкт-Петербурга» по доверенности N 01-24/1685/07 от 09.11.2007г., выданной Администрацией Кронштадтского района Санкт-Петербурга "09" ноября 2007 г.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 2338 кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (приложение 1 к Протоколу N 1). Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью 2055 кв. м, что составляет 87,8% от общей полезной площади многоквартирного дома. 1 голос равен 1 кв. м. площади. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Вопросы повестки дня общего собрания, по которым проводилось заочное голосование:

1. **Выбор способа управления многоквартирным домом** (в соответствии со ст. 161 ЖК РФ).
2. **Выбор управляющей организации для передачи функций по управлению многоквартирным домом** (в соответствии с п.1 ст.137, ст.162 ЖК РФ).*
3. **Утверждение проекта договора между собственником и выбранной ими управляющей компанией.***
4. **Определение срока заключения договора.***
5. **Создание товарищества собственников жилья** (для управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме).**
6. **Утверждение проекта Устава Товарищества собственников жилья.** (на основе Примерной формы Устава, утвержденной распоряжением Жилищного комитета СПб. № 116-р от 30. 10. 2006 г.).**
7. **Разное.**

*- при выборе способа управления многоквартирными домами – управление управляющей организацией

** - при выборе способа управления многоквартирными домами – управление ТСЖ

1. Выбор способа управления многоквартирным домом.

На голосование вынесены следующие способы управления многоквартирным домом :
1. «Непосредственное управление собственниками помещений»; 2. «Управление Товариществом собственников жилья»; 3. «Управление управляющей организацией». Голосовали отдельно по каждому варианту. Подвели итоги голосования.

Вариант 1: "за" _____, "против" _____, "воздержались" _____.

Вариант 2: "за" _____, "против" _____, "воздержались" _____.

Вариант 3: "за" 2055, "против" _____, "воздержались" _____.

Приняли решение: Выбрать способом управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

2. Выбор управляющей организации для передачи функций по управлению многоквартирным домом (в соответствии с п.1 ст.137, ст.162 ЖК РФ)

На голосование поставлен вопрос о необходимости выбора управляющей организации. Инициаторами заочного голосования была предложена кандидатура ОАО «Жилкомсервис». Подвели итоги голосования: "за" 2055, "против" -, "воздержались" -.

Приняли решение: Выбрать управляющей организацией ОАО «Жилкомсервис».

3. Утверждение проекта договора между собственником и выбранной ими управляющей компанией.

На голосование поставлен вопрос о необходимости утверждения проекта договора между собственником и выбранной ими управляющей компанией. Подвели итоги голосования: "за" 2055, "против" -, "воздержались" -.

Приняли решение: утвердить примерную форму проекта договора между собственником и выбранной ими управляющей компанией.

4. Определение срока заключения договора.

На голосование поставлен вопрос о необходимости определения срока заключения договора с управляющей компанией.

Подвели итоги голосования: «1год» -, «2 года» -, «3 года» 2055, «4 года» -, «5 лет» -, "воздержались" -.

Приняли решение: определить сроком заключения договора с управляющей организацией 3 года.

5. Создание товарищества собственников жилья (для управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме).

На голосование поставлен вопрос о создании товарищества собственников жилья. Подвели итоги голосования: "за" -, "против" 2055, "воздержались" -.

Приняли решение: не создавать товарищество собственников жилья.

6. Утверждение Устава Товарищества собственников жилья, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление ТСЖ (на основе Примерной формы Устава, утвержденной распоряжением Жилищного комитета СПб. № 116-р от 30.10.2006 года).

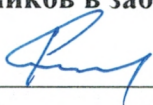
На голосование поставлен вопрос об утверждении устава ТСЖ.

Подвели итоги голосования: "за" -, "против" 2055, "воздержались" -.

Приняли решение: не утверждать примерную форму Устава Товарищества собственников жилья.

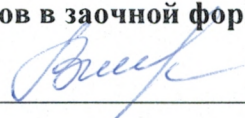
Председатель собрания собственников в заочной форме:

Ростовский Василий Степанович



Секретарь собрания собственников в заочной форме:

Власова Елена Николаевна



АКТ

приема-передачи жилого дома

по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул. Аммермана, дом 31

На основании заявления ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» за № 08/4-314 от 05.05.08г. и протокола за № 28/07 от 17.12.07г.- общего собрания собственников, комиссия в составе:

Руководитель передающей стороны – директор СПб ГУ «Жилищное агентство Кронштадтского района»

Шимечко Игорь Михайлович

Руководитель принимающей стороны – генеральный директор ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»

Шлейнюс Елена Александровна

Составили настоящий акт о том, что многоквартирный дом расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул. Аммермана, дом 31, находящийся на техническом обслуживании СПб ГУ «Жилищное агентство Кронштадтского района», передается в управление ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района».

Общие сведения по строению:

Год постройки – 1900

Материал стен – кирпич

Число этажей – 3

Наименование	Государственная собственность	Частная собственность	Смешанная собственность	Всего
Площадь общая, м ²	1066,4	1271,6		2338,0
Площадь нежилая, м ²	0,0	0,0		0,0
Площадь общепользная, м ²	1066,4	1271,6		2338,04
Площадь жилая, м ²	695,02	818,12		1513,14
Количество квартир, шт.	14	17	2	33
Количество комнат, шт.	46	52		98
Балансовая стоимость, руб.	3 761 313	4 485 063		8 246 376
Амортизация на 01.02.2008 г., руб.	2 462 406	2 936 220		5 398 626

Передача осуществляется по состоянию на 11.09.08г.

Передал:
Директор СПб ГУ «ЖА
Кронштадтского района»



И.М. Шимечко

Принят:
Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис
Кронштадтского района»



Е.А. Шлейнюс

ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»

А В И 30 № 31

Сообщаю, что в мае месяце 2008 года, нами произведены по Вашему у нас счету следующие записи:

Содержание записи	Дебет	Кредит
На основании заявления ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» №08/4-314 от 05.05.2008 г. и протокола №28/07 от 17.12.2007 г. общего собрания собственников, передается в управление ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» объект жилого фонда по адресу: г.Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул.Аммермана, дом 31		
Балансовая стоимость (без учета переоценки на 01.01.2007 г.) в том числе:	8.246.376	
государственная собственность	3.761.313	
частная собственность	4.485.063	
Амортизация на 01.01.2008 г. (без учета переоценки на 01.01.2007 г.) в том числе:		5.398.626
государственная собственность		2.462.406
частная собственность		2.936.220
Итого:	8.246.376	5.398.626

Приложение: акт приема-передачи основных средств №

Директор ГУ «Жилищное агентство Кронштадтского района Санкт-Петербурга»

И.М. Шимечко

Главный бухгалтер ГУ «Жилищное агентство Кронштадтского района Санкт-Петербурга»

Л.П. Шикова

Принято в управление:

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»

Е.А. Шлейнюс

Главный бухгалтер
ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»

О.А. Полетавкина

Согласовано: «14» 08. 2008 г.

Председатель Жилищного комитета

Ю.Х. Лукманов

Главный бухгалтер Жилищного комитета

И.В. Снежкова



УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-сдатчика
М.П. _____
(подпись) 20 ____ г.

И.М. Шимечко
(расшифровка подписи)



УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-получателя
Генеральный директор
М.П. _____
(подпись) 20 ____ г.

Е.А. Шлейнос
(расшифровка подписи)

Код
Форма по ОКУД
по ОКПО

Организация-получатель ООО "Жилкомсервис Kronshadtского района" (наименование)

197762, Санкт-Петербург, г. Kronshadt, ул. Мануйльского, д. 22, телефон 311-02-46

(адрес, телефон, факс) ИНН 7843307888, КПП 784301001, ОГРН 1089847175054, р/сч №40702810121000000808, в ОАО "Банк Санкт-Петербург" Сестрорецкий ф-л,

Дополнительный офис "Kronshadtский" К/сч 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКПО 74789606, ОКВЭД 74.70.1,

90.00.2.60.21.1.ОКАТО 40280501000

по ОКПО
03323933

(наименование структурного подразделения)

Организация-сдатчик ГУ "Жилищное агентство Kronshadtского района Санкт-Петербурга" (наименование)

197760, Санкт-Петербург, г. Kronshadt, пр. Ленина, д. 40, телефон 311 20 74

(адрес, телефон, факс) ИНН 7818008683, КПП 784301001, т/сч №40603810100003000001, БИК 044030001 в ГРКЦ ГУ БАНКА России по Санкт-Петербургу

(банковские реквизиты) ИНН 7818008683, КПП 784301001, т/сч №40603810100003000001, БИК 044030001 в ГРКЦ ГУ БАНКА России по Санкт-Петербургу

КБК 854 302 01020 02 0300130, ОКАТО 40280501000, ОКПО 03323933, ОКВЭД 70.32.1.45, ОГРН 1027808868702.

(наименование структурного подразделения)

Основание для составления акта заявление ООО "ЖКС" №08/4-314 от 05.05.2008 г., протокол №28/07 от 17.12.2007г.

(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

Дата		Дата	
		принятия к бухгалтерскому учету	
		списания с бухгалтерского учета	
		Счет, субсчет, код аналитического учета	
		по ОКОФ	
		амортизационной группы	
		инвентарный	
		паспорта	
		Государственная	
		регистрация прав	
		на недвижимость	
		номер	
		дата	
		10101	
		10	
		40013	

АКТ	Номер документа	Дата составления
	31	14.05.2008

о приеме-передаче здания (сооружения)

Объект ЖИЛОЙ ДОМ

(наименование, назначение)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи г. Kronshadt, ул. Аммермана, дом 31

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ)

(наименование)

Справочно: 1. Участники долевой собственности

Доля в праве общей собственности, %

2. Иностранная валюта *

1. Сведения о состоянии объекта на дату передачи

Дата					Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
начала строительства	окончания строительства	ввода в эксплуатацию	последней реконструкции, постройки, модернизации	последнего капитального ремонта							наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
	1900	01.1900			108 лет	5.398.626		8.246.376	8.246.376		10100	0,70%
государст.						2.462.406		3.761.313	3.761.313			
частная						2.936.220		4.485.063	4.485.063			

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

[illegible]

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики					Примечание
	основного объекта	пристроенных помещений и др.				
		8	9	10	11	
6	7					
Общая площадь, м ²	2338					12
Количество этажей	3 этажа					
Общий строительный объем, м ³						
в том числе подземной части, м ³						
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м ²						
В том числе: материалы						

Комиссия по приему-передаче " " " 20 г.

Заключение комиссии: передать в управление ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района"

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии

Зам. директора ГУ "ЖА" (подпись) В.С. Ростовский (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

Начальник ПЭО (подпись) С.П. Ульянов (расшифровка подписи)

Зам. директора ООО "ЖКС" (подпись) Н.Н. Пузанова (расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал

Директор (подпись) И.М. Шимечко (расшифровка подписи)

" " 20 г. Табельный номер

Принял

Генеральный директор (подпись) Е.А. Шлейнюс (расшифровка подписи)

" " 20 г.

По доверенности от " " 20 г. №

выданной (кем, кому (фамилия, имя, отчество))

Объект основных средств принял на ответственное хранение

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

" " 20 г. Табельный номер

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер (подпись) Л.П. Шикова (расшифровка подписи)

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной карточки учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге

Номер документа	Дата составления
О.А. Полетавкина (подпись)	