

ПРОТОКОЛ N 148/08
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: ул. Владимирская, д. 25
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Санкт-Петербург

от "31 " марта 2008 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул. Владимирская, д. 25 проводилось в период с 05 марта 2008г. по 25 марта 2008г. в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ. Инициатором общего собрания зарегистрировано участников голосования 104 (человек), выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 212 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 01-24/296/08 от 22.02.2008г., выданной Администрацией Кронштадтского района Санкт-Петербурга " 22 " февраля 2008 г.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 4240,9 кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (приложение 1 к Протоколу N 1). Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью 2488,5 кв. м, что составляет 58,6 % 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" 2488,5, "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" 2488,5, "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" 2488,5, "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» 2488,5, «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" 2488,5, "воздержались" -.

Приняли решение: не создавать товарищество собственников жилья.

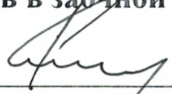
6. Утверждение Устава Товарищества собственников жилья, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление ТСЖ (на основе Примерной формы Устава, утвержденной распоряжением Жилищного комитета СПб. № 116-р от 30.10.2006 года).

На голосование поставлен вопрос об утверждении устава ТСЖ. Подвели итоги голосования: "за" -, "против" 2488,5, "воздержались" -.

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

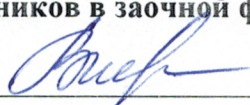
Председатель собрания собственников в заочной форме:

Ростовский Василий Степанович



Секретарь собрания собственников в заочной форме:

Власова Елена Николаевна



АКТ

приема-передачи жилого дома

по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул. Владимирская, дом 25.

На основании заявления ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» № 08/4-566 от 29.07.2008г. и протокола № 148/08 от 31.03.2008г. - 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. Владимирская, дом 25, находящийся на техническом обслуживании СПб ГУ «Жилищное агентство Кронштадтского района», передается в управление ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района».

Общие сведения по строению:

Год постройки – 1968

Материал стен – кирпич

Число этажей – 5

Наименование	Государственная собственность	Частная собственность	Смешанная собственность	Всего
Площадь общая, м ²	587,2	3653,7		4240,9
Площадь нежилая, м ²	47,0	79,7		126,7
Площадь общепользная, м ²	540,2	3574,0		4114,21
Площадь жилая, м ²	350,9	2301,11		2652,01
Количество квартир, шт.	13	87		100
Количество комнат, шт.	25	160		185
Балансовая стоимость, руб.	2 481 571	15 440 976		17 922 547
Амортизация на 01.02.2008 г., руб.	687 922	4 280 426		4 968 348

Передача осуществляется по состоянию на 01.09.08 г.

Передал:

Директор СПб ГУ «ЖА
Кронштадтского района»



И.М. Шимечко

Принял:

Генеральный директор
ООО «Жилкомсервис
Кронштадтского района»



Е.А. Шлейнюс

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

Содержание записи	Дебет	Кредит
На основании заявления ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» №08/4-566 от 29.07.2008 г. и протокола №148/08 от 31.03.2008 г. общего собрания собственников, передается в управление ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» объект жилого фонда по адресу: г.Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул.Владимирская, дом 25.		
Балансовая стоимость (без учета переоценки на 01.01.2007 г.) в том числе:	17 922 547	
государственная собственность	2 481 571	
частная собственность	15 440 976	
Амортизация на 01.01.2008 г. (без учета переоценки на 01.01.2007 г.) в том числе:		4 968 348
государственная собственность		687 922
частная собственность		4 280 426
Итого:	17 922 547	4 968 348

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: «М» 10. 2008 г.

Председатель Жилищного комитета



Ю.Х. Лукманов

Главный бухгалтер Жилищного комитета




И.В. Снежкова



И.М. Шимечко
(подпись)
20 __ г.
(расшифровка подписи)



Унифицированная форма № ОС-1а
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 21.01.2003 № 7

Е.А. Шлейнюс
(подпись)
20 __ г.
(расшифровка подписи)

Организация-получатель ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района"

197762, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, д. 22, телефон 3111-02-46
(адрес, телефон, факс)

ИНН 7843307888, КПП 784301001, ОГРН 1089847175054, р/сч №40702810121000000808, в ОАО "Банк Санкт-Петербург" Сестрорецкий ф-л,
Дополнительный офис "Кронштадтский" К/сч 301018109000000790, БИК 044030790, ОКПО 74789606, ОКВЭД 74.70.1,
90.00.2, 60.21.1. ОКАТО 40280501000

Организация-сдатчик ГУ "Жилищное агентство Кронштадтского района Санкт-Петербурга"

197760, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, 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

Основание для составления акта заявление ООО "ЖКС" №08/4-566 от 29.07.2008 г. протокол №148/08 от 31.03.2008 г.
(наименование структурного подразделения)
(принял, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

о приеме-передаче здания (сооружения)

Объект ЖИЛОЙ ДОМ

(наименование, назначение)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи г. Кронштадт, ул. Владимирская, дом 25.

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ)

Справочно: 1. Участники долеговой собственности

2. Иностранная валюта *

Доля в праве общей
собственности, %

наименование структурного подразделения)										наименование структурного подразделения)									
08/4-566 от 29.07.2008 г. протокол №148/08 от 31.03.2008 г.										08/4-566 от 29.07.2008 г. протокол №148/08 от 31.03.2008 г.									
договор (с указанием его вида, основных обязательств)										договор (с указанием его вида, основных обязательств)									
										</									

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, модернизации	последнего капитального ремонта							наименование	норма	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		1	2	3	4
	1968	01.1968			40 лет	4.968.348		17.922.547	17.922.547				
государст.						687.922		2.481.571	2.481.571			10100	0,70%
частная						4.280.426		15.440.976	15.440.976				

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Материал стен - кирпич		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)									
		наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов		номенклатурный номер		единица измерения		количество		масса	
		1		2		3		4		5	

