

ПРОТОКОЛ N 224/08  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: ул. Аммермана, д. 36,  
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

---

г. Санкт-Петербург

от "02" апреля 2008 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул. Аммермана, д. 36, проводилось в период с 10 марта 2008г. по 02 апреля 2008г. в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ. Инициатором общего собрания зарегистрировано участников голосования 27 (человек), выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 102 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 2751,3 кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (приложение 1 к Протоколу N 1). Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью 1454,24 кв. м, что составляет 52,8 % от общей полезной площади помещений 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" 1454,24, "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" 1454.24, "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" 1454.24, "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» 1454.24, «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" 1454.24, "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" 1454.24, "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 36.

На основании заявления ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» от 18.06.2008 г. за № 08/4-443 и протокола от 02.04.2008 г. за № 224/08- 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 36, находящийся на техническом обслуживании СПб ГУ «Жилищное агентство Кронштадтского района», передается в управление ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района».

Общие сведения по строению:

Год постройки – 1955

Материал стен – кирпич

Число этажей – 4

Наименование	Государственная собственность	Частная собственность	Смешанная собственность	Всего
Площадь общая, м <sup>2</sup>	768,7	1982,6		2751,3
Площадь нежилая, м <sup>2</sup>	83,1			83,1
Площадь общепользная, м <sup>2</sup>	685,6	1982,6		2668,17
Площадь жилая, м <sup>2</sup>	389,8	1068,97		1458,77
Количество квартир, шт.	10	33	2	45
Количество комнат, шт.	24	70		94
Балансовая стоимость, руб.	3 003 563	8 685 493		11 689 056
Амортизация на 01.02.2008 г., руб.	1 560 245	4 511 808		6 072 053

Передача осуществляется по состоянию на 01.09.08г.

Передал:  
Директор СПб ГУ «ЖА  
Кронштадтского района»



И.М. Шимечко

Принял:  
Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис  
Кронштадтского района»



Е.А. Шлейнюс



**ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»**

А В И З О № 69

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

Содержание записи	Дебет	Кредит
На основании заявления ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» № 08/4-443 от 18.06.2008 г. и протокола № 224/08 от 02.04.2008г. общего собрания собственников, передается в управление ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» объект жилого фонда по адресу: <b>г.Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул.Аммермана, дом 36.</b>		
Балансовая стоимость (без учета переоценки на 01.01.2007 г.) в том числе:	11 689 056	
государственная собственность	3 003 563	
частная собственность	8 685 493	
Амортизация на 01.01.2008 г. (без учета переоценки на 01.01.2007 г.) в том числе:		6 072 053
государственная собственность		1 560 245
частная собственность		4 511 808
Итого:	11 689 056	6 072 053

Приложение: акт приема-передачи основных средств №



Директор ГУ «Жилищное агентство  
Кронштадтского района Санкт-Петербурга»

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

*[Handwritten signature]*

И.М. Шимечко

*[Handwritten signature]*  
Л.П. Шикова

**Принято в управление:**

Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»

Главный бухгалтер  
ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района»



*[Handwritten signature]*

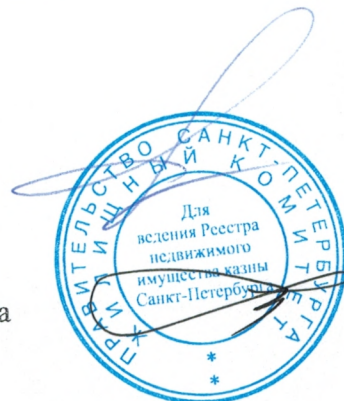
Е.А. Шлейнюс

О.А. Полетавкина

Согласовано: «14» 08. 2008 г.

Председатель Жилищного комитета

Главный бухгалтер Жилищного комитета



Ю.Х. Лукманов

И.В. Снежкова



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



УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель организации-сдатчика  
И.М. Шимечко  
(подпись) 20 \_\_ г.  
(расшифровка подписи)



УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель организации-получателя  
Е.А. Шлейнос  
(подпись) 20 \_\_ г.  
(расшифровка подписи)

Организация-получатель ООО "Жиликомсервис Кронштадтского района"  
(наименование)

197762, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Мануильского, 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 "Кронштадтский" К/сч 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКПО 74789606, ОКВЭД 74.70.1,  
90.00.2.60.21.1.ОКАТО 40280501000

по ОКПО 03323933

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

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  
(наименование)

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" №08/4-443 от 18.06.2008 г. протокол №224/08 от 02.04.2008 г.  
(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

АКТ		о приеме-передаче здания (сооружения)	
Номер документа	Дата составления	Номер	Дата
69	23.06.2008		
		Счет, субсчет, код аналитического учета по ОКОФ	Номер
		принятия к бухгалтерскому учету	Дата
		списания с бухгалтерского учета	
		амортизационной группы по ОКОФ	10101
		инвентарный	10
		паспорта	
		Государственная регистрация прав	номер
		на недвижимость	дата

Объект ЖИЛОЙ ДОМ  
(наименование, назначение)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи г. Кронштадт, ул. Аммермана, дом 36.

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ) (наименование)

Справочно: 1. Участники долевого 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, достройки, модернизации	последнего капитального ремонта							наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
государст.	1955	01.1955			53 года	6.072.053		11.689.056	11.689.056		10100	0,70%
частная						1.560.245		3.003.563	3.003.563			
						4.511.808		8.685.493	8.685.493			

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										
	1										
	2										
	3										
	4										
	5										

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	основного объекта	Качественные и количественные характеристики					Примечание
		пристроенных помещений и др.					
		8	9	10	11	12	
6	7	8	9	10	11	12	
Общая площадь, м <sup>2</sup>	2751,3						
Количество этажей	4 этажа						
Общий строительный объем, м <sup>3</sup>							
в том числе подземной части, м <sup>3</sup>							
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м <sup>2</sup>							
В том числе: материалы							

Комиссия по приему-передаче " " 20\_\_ г.  
Заключенные комиссии: передать в управление ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района"

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии Зам. директора ГУ "ЖА"

(должность)

Члены комиссии: Начальник ПЭО

(должность)

Зам. директора ООО "ЖКС"

(должность)

(подпись)

В.С. Ростовский  
(расшифровка подписи)

С.П. Ульянов

(расшифровка подписи)

Н.Н. Пузанова

(расшифровка подписи)

# Объект основных средств

Сдал

Директор

(должность)

И.М. Шимечко

(расшифровка подписи)

" " 20\_\_ г. Табельный номер

Принял

Генеральный директор

(должность)

Е.А. Шлейнос

(расшифровка подписи)

" " 20\_\_ г.

По доверенности от " " 20\_\_ г. №

Выданной

(кем, кому (фамилия, имя, отчество))

Объект основных средств принят 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)

Главный бухгалтер

(подпись)

О.А. Полетаевкина

(расшифровка подписи)

Номер документа	Дата составления