

ПРОТОКОЛ N 132/08
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: ул. Андреевская, д. 5 ,
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г. Санкт-Петербург

от "27" марта 2008 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул. Андреевская, д. 5, проводилось в период с 05 марта 2008 г. по 25 марта 2008 г. в форме заочного голосования в порядке, предусмотренном ст. 47 ЖК РФ. Инициатором общего собрания зарегистрировано участников голосования 6 (человек), выдано бланков бюллетеней для голосования в количестве 12 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 22.02.2008 г., 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 1309,7 кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно списку (приложение 1 к Протоколу N 1). Проголосовавшие представляют интересы собственников помещений общей площадью 1279,7 кв. м, что составляет 97,7 % 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" 1279,7, "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" 1279,7, "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" 1279,7, "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» 1279,7, «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" 1279,7, "воздержались" -.

Приняли решение: не создавать товарищество собственников жилья.

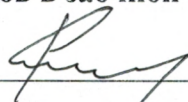
6. Утверждение Устава Товарищества собственников жилья, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление ТСЖ (на основе Примерной формы Устава, утвержденной распоряжением Жилищного комитета СПб. № 116-р от 30.10.2006 года).

На голосование поставлен вопрос об утверждении устава ТСЖ. Подвели итоги голосования: "за" -, "против" 1279,7, "воздержались" -.

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

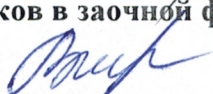
Председатель собрания собственников в заочной форме:

Ростовский Василий Степанович



Секретарь собрания собственников в заочной форме:

Власова Елена Николаевна



АКТ

приема-передачи жилого дома

по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул. Андреевская, дом 5.

На основании заявления ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» от 29.07.2008г. №08/4-566 и протокола №132/08 от 27.03.2008г.- 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. Андреевская, дом 5, 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	1089,8	219,9		1309,7
Площадь нежилая, м ²	887,37	8,7		896,1
Площадь общепользная, м ²	202,4	211,2		413,6
Площадь жилая, м ²	118,6	120,9		239,5
Количество квартир, шт.	3	3		6
Количество комнат, шт.	6	6		12
Балансовая стоимость, руб.	2 574 465	519 561		3 094 026
Амортизация на 01.02.2008 г., руб.	1 783 881	360 011		2 143 892

Передача осуществляется по состоянию на 11.09.08г.

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 № 117

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 №132/08 от 27.03.2008 г. общего собрания собственников, передается в управление ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» объект жилого фонда по адресу: г.Санкт-Петербург, Кронштадтский район, ул.Андреевская, дом 5.		
Балансовая стоимость (без учета переоценки на 01.01.2007 г.) в том числе:	3 094 026	
государственная собственность	2 574 465	
частная собственность	519 561	
Амортизация на 01.01.2008 г. (без учета переоценки на 01.01.2007 г.) в том числе:		2 143 892
государственная собственность		1 783 881
частная собственность		360 011
Итого:	3 094 026	2 143 892

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» №. 2008 г.

Председатель Жилищного комитета

Ю.Х. Лукманов

Главный бухгалтер Жилищного комитета

И.В. Снежкова

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



И.М. ШИМЕЧКО
(расшифровка подписи)
20 __ г.



Е.А. ШЛЕЙНОС
(расшифровка подписи)
20 __ г.

Организация-получатель ООО "Жилкомсервис Кронштадтского района"

Форма	по ОКУД	Код
	по ОКПО	

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

Организация-сдачик ГУ "Жилищное агентство Кронштадтского района Санкт-Петербурга"	по ОКПО	03323933
---	---------	----------

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
КБЗ 854 302 01020 02 0300130, ОКАТО 40280501000, ОКПО 03323933, ОКВЭД 70.32.1.45, ОГРН 1027808868702.
(банковские реквизиты)

Основание для составления акта заявление ООО "ЖКС" №08/4-566 от 29.07.2008 г. протокол №132/08 от 27.03.2008 г.
(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

о приеме-передаче здания (сооружения)

АКТ

Номер документа	Дата составления
117	27.07.2008

Объект ЖИЛОЙ ДОМ	(наименование, назначение)
------------------	----------------------------

Место нахождения объекта в момент приема-передачи г. Кронштадт, ул.Андреевская, дом 5.

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ)

(наименование)

Справочно: 1. Участники долеговой собственности

2. Иностранная валюта *

Доли в праве общей собственности, %	
-------------------------------------	--

бухгалтерскому учету												
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	01.1917			91 год	2.143.892		3.094.026	3.094.026		10100	0.70%
государст.						1.783.881		2.574.465	2.574.465			
частная						360.011		519.561	519.561			

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.					
		7	8	9	10	11	
Общая площадь, м ²	6	7	8	9	10	11	12
Количество этажей		1309,7 3 этажа					
Общий строительный объем, м ³							
в том числе подземной части, м ³							
Площадь встроенных, встроено-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"

(должность)

Члены комиссии:

Начальник ПЭО

(должность)

Зам. директора ООО "ЖКС"

(должность)

В.С. Ростовский

(расшифровка подписи)

С.П. Ульянов

(расшифровка подписи)

Н.Н. Пузанова

(расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал

Директор

(должность)

(подпись)

И.М. Шимечко

(расшифровка подписи)

" " 20__ г. Табельный номер

Принял

Генеральный директор

(должность)

(подпись)

Е.А. Шлейнюс

(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. Полетавакина

(расшифровка подписи)

Номер документа	Дата составления