

ПРОТОКОЛ

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ МЖД ПО АДРЕСУ: УЛ. ВАВИЛОВЫХ, Д.8 КОРПУС 3, ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ В ПЕРИОД С 12.02.09 ПО 29.03.09 г.

«30» марта 2009г.

г Санкт – Петербург

Общая полезная площадь дома 12058 кв.м. В собрании приняли участие собственники помещений или их представители, которые имеют общую площадь 6873 кв.м, что составляет 56,9 %.

На основании п. 3 ст. 146 жилищного кодекса РФ кворум имеется. Собрание правомочно. Уведомленная должным образом Администрация Калининского района участие в собрании не приняла.

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания, определение порядка подсчета голосов.
2. О включении многоквартирного дома в адресную программу по проведению капитального ремонта.
3. Порядок финансирования капитального ремонта.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Выбор управляющей организации.
6. Утверждение условий, на которых заключается Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками многоквартирного дома.
7. Утверждение правил проживания в многоквартирном доме.
8. Установление срока и порядка проведения годового общего собрания собственников многоквартирного дома.
9. Определение порядка и места хранения протоколов общего собрания многоквартирного дома.
10. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнения решений, принятых настоящим общим собранием.
1. **Процедурные вопросы.**

Избрание председателя собрания.

На голосование поставлен вопрос о выборе председателя общего собрания.

На пост председателя собрания предложили Кеннберг Тамару Борисовну кв. № 158.

Голосовали: «за» - 6751 (98,2 %), «против»- 124 (1,8 %), «воздержались» -0 (0%).

Приняли решение: Председателем собрания избрать Кеннберг Т.Б.

Избрание секретаря собрания.

На голосование поставлен вопрос о выборе Секретаря общего собрания.

На пост Секретаря собрания предложили Кошелева Алексея Николаевича.

Голосовали: «за»- 6524 (94,9 %), «против»-136 (2,0 %), «воздержались» -213 (3,1%).

Приняли решение: Секретарем собрания избрать Кошелева А.Н.

Определение порядка подсчета голосов.

На голосование поставлен вопрос об определении порядка подсчета голосов. Был предложен следующий порядок подсчета:

1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу.

Голосовали: «за» - 6873 (100 %), «против»- 0 (0 %), «воздержались» -0 (0%).

Приняли решение: определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета один квадратный метр равен одному голосу.

2. **О включении многоквартирного дома в адресную программу по проведению капитального ремонта.**

КОПИЯ
ВЕРНА

Тамарин
Секретарь



В. Ауров

На голосование поставлен вопрос о включении дома в адресную программу по проведению капитального ремонта по следующим видам работ:

2.1. Замена системы ХВС

Голосовали: «за»- 6873 (100 %), «против»-0 (0 %), «воздержались» -0 (0 %).

Приняли решение: произвести капитальный ремонт по замене системы ХВС.

2.2 . Замена системы ГВС

Голосовали: «за»- 6873 (100 %), «против»- 0 (0 %), «воздержались» -0 (0%).

Приняли решение: произвести капитальный ремонт по замене ГВС.

2.3. Замена системы ЦО

Голосовали: «за»- 6873 (100 %), «против»- 0 (0 %), «воздержались» -0 (0%).

Приняли решение: произвести капитальный ремонт по замене ЦО.

2.4. Капитальный ремонт лифтов

Голосовали: «за»- 6873 (100 %), «против»- 0 (0 %), «воздержались» -0 (0%).

Приняли решение: произвести капитальный ремонт лифтов.

2.5. Капитальный ремонт кровли

Голосовали: «за»- 6216 (90,4 %), «против»- 0 (0 %), «воздержались» -657 (9,6%).

Приняли решение: произвести капитальный кровли.

2.6. Ремонт фасада здания

Голосовали: «за»- 5921 (86,2 %), «против»- 0 (0 %), «воздержались» -946 (13,8%).

Приняли решение: произвести капитальный ремонт фасада.

3. Порядок финансирования капитального ремонта.

95 % от сметной стоимости по капитальному ремонту многоквартирного дома включая изготовление проектно- сметной документации, оплачивается за счет бюджетных субсидий на проведение капитального ремонта многоквартирных домов (а также средств Фонда по реформированию ЖКХ). 5% от сметной стоимости оплачивается в следующих пропорциях: за нанимателей (неприватизированные квартиры) оплачивает г. Санкт – Петербург соразмерно доли, за собственников квартир – физических лиц оплачивает управляющая организация. Период внесения платы за работы по капитальному ремонту в объеме 5% от стоимости работ – в течении 12 месяцев с момента принятия окончательного решения органами исполнительной власти решения о финансировании работ по капитальному ремонту и утверждению сметы.

Голосовали: «за»- 6703 (97,6 %), «против»- 0 (0 %), «воздержались» -170 (2,4%).

Приняли решение: утвердить порядок финансирования капитального ремонта.

4. Выбор способа управления многоквартирным домом

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, на голосование поставлен вопрос о выборе одного из способов управления многоквартирным домом:

1) Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

Голосовали: «за»- 297 (4,3 %), «против»- 6382 (92,9 %), «воздержались» -194 (2,8%).

2) Управление товариществом собственников жилья.

Голосовали: «за»- 568 (8,3 %), «против»- 5909(85,9 %), «воздержались» -396 (5,8%).

3) Управление управляющей организацией

Голосовали: «за»- 6259 (91,1 %), «против»- 298 (4,3 %), «воздержались» -316 (4,6%).

Приняли решение: выбрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

5. Выбор управляющей организации.

На голосовании поставлен вопрос о выборе одной из предложенных управляющих организаций:

-ООО УК «Прокси»

Голосовали: «за»- 6231 (90,7 %), «против»- 381(5,5 %), «воздержались» -261(3,8%).

- ООО «Жилкомсервис № 2 Калининского района»

Голосовали: «за»- 0 (0 %), «против»- 6593(95,9%), «воздержались» -280 (4,1%).

- ООО «Коммунальные сети»

Голосовали: «за»- 1216 (17,7 %), «против»- 5328(77,5 %), «воздержались» -329 (4,8%).

Приняли решение: Выбрать управляющую организацию ООО УК «Прокси»

6. Утверждение условий, на которых заключается Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками многоквартирного дома.

- Договор управления заключается сроком на 1 (один) год.

- Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома не может превышать тарифов, утвержденным Правительством Санкт-Петербурга.

- Управляющая организация ежегодно, в течении первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

- Контроль за выполнением управляющей организации ее обязательств по договору осуществляют уполномоченные представители из числа собственников, утвержденные на общем собрании собственников многоквартирного дома ежеквартально.

- В случае невнесения собственником многоквартирного дома платы за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги свыше трех месяцев, управляющая компания обязана направить на данного собственника иск в суд для взыскания задолженности

- При формировании плана текущего ремонта управляющая организация обязана представить его на утверждение собственникам, включив в него предложения, поданные собственниками многоквартирного дома

- Управляющая организация обязана оказывать содействие собственникам в подготовке и проведении ежегодного общего собрания собственников многоквартирного дома

- Собственники многоквартирного дома досрочно иницируют общее собрание собственников для выбора управляющей компании в случае ненадлежащего исполнения Договора управления действующей управляющей организацией, подтвержденного документально. При этом, собственники уведомляют управляющую организацию о намерении провести такое собрании не позднее, чем за месяц до начала общего собрания многоквартирного дома.

- Управляющая организация вправе участвовать в конкурсе по выбору управляющей организации после окончания срока действия Договора управления многоквартирным домом. На голосование поставлен вопрос об утверждении условий на которых заключается Договор управления многоквартирным домом.

Голосовали: «за»- 5576(71,1 %), «против»- 981(14,3%), «воздержались» -316 (4,6%).

Приняли решение: утвердить условия, на которых заключается Договор управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственниками многоквартирного дома.

7. Утверждение правил проживания в многоквартирном доме.

На голосовании поставлен вопрос об утверждении правил проживания в многоквартирном доме.

Голосовали: «за»- 6472 (94,2%), «против»- 169 (2,5 %), «воздержались» -232 (3,2%).

Приняли решение: утвердить правила проживания в многоквартирном доме

8. Установление срока и порядка проведения годового общего собрания собственников многоквартирного дома, порядка уведомления собственников о проводимом собрании и принятых решений.

Предложили ежегодное общее собрание собственников проводить в третье воскресенье марта.

Голосовали: «за»- 6756(98,3 %), «против»- 0(0%), «воздержались» -117 (1,7%).

Приняли решение: ежегодное собрание собственников проводить в третье воскресенье марта.

9. Определение порядка и места хранения протоколов общего собрания многоквартирного дома.

Предложили установить, что документы общих собраний собственников хранятся в управляющей организации. Управляющая организация обязана немедленно передать документы общих собраний собственников представителю собственников многоквартирного дома, уполномоченному общим собранием собственников многоквартирного дома.

Голосовали: «за»- 6601(96 %), «против»- 98(1,4%), «воздержались» -179 (2,6%).

Приняли решение: протоколы общего собрания многоквартирного дома хранить в управляющей организации. Управляющая организация обязана немедленно передать документы общих собраний собственников представителю собственников многоквартирного дома, уполномоченному общим собранием собственников многоквартирного дома.

10. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнения решений, принятых настоящим общим собранием

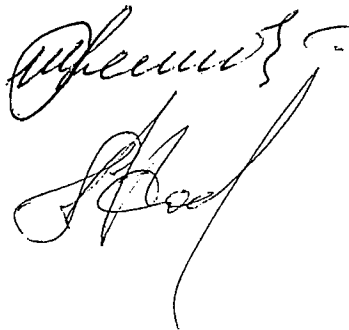
На голосование поставлен вопрос о выборе уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнения решений, принятых настоящим общим собранием.

Была предложена кандидатура Кеннберг Т.Б. кв. № 158

Голосовали: «за»- 6433(93,5 %), «против»- 124(1,8%), «воздержались» -316(4,7%).

Приняли решение: выбрать уполномоченным лицом для осуществления юридических и фактических действий, во исполнения решений, принятых настоящим общим собранием Кеннберг Т.Б.

Председатель собрания



Кеннберг Т.Б.

Секретарь собрания

Кошелев А.Н.