

ПРОТОКОЛ N 1
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Г. Иркутск, ул. Баумана, 172/1

г. Иркутск

21 января 2010 г.

Инициаторами общего собрания зарегистрировано участников собрания 21 человек, выдано бюллетеней для голосования в количестве 21.

Общая полезная площадь домов (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет: 1719,1 кв. м. Присутствуют собственники помещений или их представители согласно списку (приложение 1 к протоколу N 1). Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 972,5 кв. м, что составляет 56,6 % от общей площади многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Слушали: инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы счетной комиссии.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом
3. Выборы управляющей компании.
4. Утверждение договора управления.
5. Передача права использования общего имущества дома Управляющей компании для извлечения дополнительных доходов в рамках законодательства РФ..
6. Определение способа оповещения собственников помещений в доме о решениях, принятых ТСЖ (Управляющей организацией).

1. Выборы счетной комиссии

Слушали Предложено избрать счетную комиссию в составе:

Добрянская Елена Сергеевна
Маркова Людмила Семеновна

Голосовали в целом по списку и по количественному составу:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	972,5	56,6
«за»	972,5	56,6
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение:

Избрать счетную комиссию в составе:

Добрянская Елена Сергеевна
Маркова Людмила Семеновна

2. Выборы способа управления многоквартирным домом..

Слушали:

Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

3. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Решение о создании товарищества собственников жилья принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений в соответствующем многоквартирном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

2. Товарищество собственников жилья может быть создано при объединении:

1) нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам помещений в многоквартирном доме, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры;

2) нескольких расположенных близко зданий, строений или сооружений - жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи, дачных домов с приусадебными участками или без них, гаражами и другими расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках объектами, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.

Предложено создать Товарищество собственников жилья

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	972,5	56,6
«за»	0	0
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Предложено избрать способ управления домом: управление управляющей организацией.

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	972,5	56,6
«за»	972,5	56,6
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Выбрать для управления домом способ управление управляющей организацией

3. Выборы управляющей организации.

Для управления домом предложено выбрать Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	972,5	56,6
«за»	972,5	56,6
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: для управления домом выбрать в качестве управляющей организации ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы».

4. Утверждение проекта договора управления.

Слушали. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

2. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. В договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1) состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2) перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация;

3) порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы;

4) порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

4. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Договор управления многоквартирным домом заключается на срок не менее чем один год и не более чем пять лет, а в случае, указанном в части 5 статьи 161 настоящего Кодекса, на срок не менее чем один год и не более чем три года.

6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7. Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

8. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Предложений об изменениях, дополнениях не поступило.

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	972,5	56,6
«за»	972,5	56,6
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Утвердить проект договора управления.

5. Передача Управляющей компании право использования общего имущества дома для извлечения дополнительных доходов в рамках законодательства РФ.

Слушали: Предложено передать управляющей организации право использовать общее имущество (реклама на стенах, кровле, в местах общего пользования, аренда место общего пользования и т.д.) для извлечения дополнительных доходов в рамках законодательства РФ. Доходы от использования общего имущества направлять на содержание и ремонт общего имущества. Отчет о расходовании средств предоставлять ежегодно общему собранию собственников помещений в доме.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	972,5	56,6
«за»	972,5	56,6
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

6. Выбор способа оповещения собственников помещений в доме о решениях, принятых общим собранием, Управляющей организацией.

Предложено оповещать собственников о решениях, принятых на общем собрании и/или Управляющей организацией посредством размещения на информационных досках в подъездах дома.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	972,5	56,6
«за»	972,5	56,6
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приложения к протоколу:

1. Утвержденный проект договора управления

Счетная комиссия:



Е.С. Добрянская



Л.С. Маркова