

ПРОТОКОЛ N 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Г. Иркутск, ул. Багратиона, дом № 54/12

г. Иркутск

28 февраля 2011 г.

Зарегистрировано участников собрания 12 человек, выдано бюллетеней для голосования в количестве 12 шт.

Общая полезная площадь дом (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет: 1141,4 кв.м. Приняли участие в заочном голосовании (предоставили бланки голосования) собственники помещений или их представители согласно списку (приложение 1 к протоколу N 1). Принявшие участие в голосовании представляют интересы собственников помещений общей площадью 591 кв.м, что составляет 51,8% от общей площади многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Порядок подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
4. Выборы способа управления многоквартирным домом
5. Выборы управляющей организации.
6. Утверждение проекта договора управления.
7. Определение места хранения документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
8. Использование общего имущества собственников в многоквартирном доме в целях извлечения доходов..
9. Определение порядка информирования собственников помещений в доме о решениях общего собрания собственников.

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
Предложено избрать председателем общего собрания и секретарем общего собрания – Зарипову С.И..

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Избрать председателем и секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – Зарипову С.И.

2. Выборы счетной комиссии

Предложено избрать счетную комиссию в составе:

Подреза А.А.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение:

Избрать счетную комиссию в составе: Подреза А.А.

3. Определение порядка подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено предоставить право подписания протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме председателю общего собрания и членам счетной комиссии.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение:

Предоставить право подписания протоколов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме председателю общего собрания и членам счетной комиссии

4. Выборы способа управления многоквартирным домом..

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 избрать способ управления домом: управление управляющей организацией.

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	0	0
«против»	0	0
«воздержался»		

Приняли решение: Выбрать для управления домом способ «управление управляющей организацией»

5. 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	591	51,8
«за»	0	0
«против»	0	0
«воздержался»		

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

4. Утверждение проекта договора управления.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

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

Предложено об изменениях, дополнениях не поступило.

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Утвердить проект договора управления.

7. Определение места хранения документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предлагается документы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (бланки голосования «Решение собственника», протоколы, доверенности) хранить в офисе Управляющей организации.

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Документы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (бланки голосования «Решение собственника», протоколы, доверенности) хранить в офисе Управляющей организации.

8. Использование общего имущества собственников в многоквартирном доме в целях извлечения доходов.

Предлагается передать управляющей организации право заключения договоров с третьими лицами об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме (поверхность стен, крыша, чердачные и подвальные помещения) с целью извлечения доходов (размещение рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования). Полученные денежные средства управляющая организация за вычетом собственного вознаграждения (15% от суммы) должна направлять на нужды дома. Отчет об использовании денежных средств, полученных по таким договорам Управляющая организация должна предоставлять собственникам помещений в доме вместе с годовым отчетом об исполнении договора управления.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Передать управляющей организации право заключения договоров с третьими лицами об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме (поверхность стен, крыша, чердачные и

в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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.

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

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.

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.

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.

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	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Утвердить проект договора управления.

7. Определение места хранения документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предлагается документы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (бланки голосования «Решение собственника», протоколы, доверенности) хранить в офисе Управляющей организации.

Голосовали

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Документы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (бланки голосования «Решение собственника», протоколы, доверенности) хранить в офисе Управляющей организации.

8. Использование общего имущества собственников в многоквартирном доме в целях извлечения доходов.

Предлагается передать управляющей организации право заключения договоров с третьими лицами об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме (поверхность стен, крыша, чердачные и подвальные помещения) с целью извлечения доходов (размещение рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования). Полученные денежные средства управляющая организация за вычетом собственного вознаграждения (15% от суммы) должна направлять на нужды дома. Отчет об использовании денежных средств, полученных по таким договорам Управляющая организация должна предоставлять собственникам помещений в доме вместе с годовым отчетом об исполнении договора управления.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Передать управляющей организации право заключения договоров с третьими лицами об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме (поверхность стен, крыша, чердачные и

подвальные помещения) с целью извлечения доходов (размещение рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования). Полученные денежные средства управляющая организация за вычетом собственного вознаграждения (15% от суммы) должна направлять на нужды дома. Отчет об использовании денежных средств, полученных по таким договорам Управляющая организация должна предоставлять собственникам помещений в доме вместе с годовым отчетом об исполнении договора управления.

9. Определение порядка информирования собственников помещений в доме о решениях общего собрания собственников.

Предложено оповещать собственников о решениях, принятых на общем собрании посредством размещения информации на стендах в подъездах дома.

Голосовали:

Итоги голосования	Кв.м	% %
Приняли участие в голосовании	591	51,8
«за»	591	51,8
«против»	0	0
«воздержался»	0	0

Приняли решение: Оповещать собственников о решениях, принятых на общем собрании посредством размещения информации на стендах в подъездах дома.

Приложения к протоколу:

1. Список собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Утвержденный проект договора управления

Председатель и секретарь собрания  Зарипова С.И.

Счетная комиссия  А.А.Подрез