

## Протокол №1

### Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Печенгское шоссе, д. 3. от «11» марта 2011г.

Инициатор общего собрания: Администрация гп Печенга, Фараджев М.  
зарегистрировано участников собрания 58 (человек), выдано бюллетеней для голосования в количестве 58 штук.

Интересы Администрации муниципального образования гп Печенга, как собственника помещений в доме, представляет Глава администрации муниципального образования городское поселение Печенга Затона Эдуард Викторович.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 2615,3 м<sup>2</sup>. Присутствуют собственники помещений или их представители, согласно регистрационной ведомости. Присутствующие представляют интересы собственников помещений общей площадью 1909,17 кв.м, что составляет 73 % от общей полезной площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Слушали: Инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня Общего собрания:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Определение управляющей организации, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
6. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией, в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
7. Утверждение Устава товарищества собственников жилья.
8. Выбор Правления товарищества собственников жилья.
9. Выбор ревизионной комиссии (ревизора) товариществ.
10. Передача части функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между товариществом собственников жилья и управляющей организацией (в соответствии с п.1 ч. 1 ст.137, ст.162 ЖК РФ). Выбор такой организации.
11. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.
12. Установление размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт, в том числе капитальный, помещений.
13. Разное.

### **1. Избрание председателя, секретаря общего собрания.**

Слушали: выступление представителя инициатора общего собрания, собственников помещений, которые предложили следующие кандидатуры собственников помещений для избрания их в качестве:

председателя собрания: Затона Э.В. (собственник жилого помещения)

секретаря собрания: Лебедева О.В. (ведущий специалист отдела ЖКХ администрации муниципального образования г.п. Печенга)

Голосовали отдельно по каждому кандидату.

«за» - 58 , «против» - 0 , «воздержались» - 0

Подвели итоги голосования.

Приняли решение:

Председателем собрания избран Затона Эдуард Викторович,

Секретарем собрания избрана Лебедева Оксана Валериевна.

### **2. Выбор счетной комиссии общего собрания.**

Слушали: участников собрания с предложениями кандидатур в счетную комиссию.

Приняли решение избрать счетную комиссию в составе: Фараджев Мехти Али Оглы, Тараторина Александра Николаевна.

### **3. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.**

Слушали инициатора (председателя, др. лиц) собрания по определению порядка подсчета голосов на общем собрании. Предложены варианты подсчета голосов: 1 квадратный метр общей площади помещения равен 1 голосу, 1 квадратный метр общей площади помещения равен 10 голосам и т.п.

Голосовали отдельно по каждому варианту. Подвели итоги голосования.

Вариант 1: «за» 52, «против» 0, «воздержались» 6.

Вариант 2: «за» 4 , «против» 0, «воздержались» 54.

Приняли решение: определить порядок подсчета голосов на общем собрании из расчета  
1 кв. м = 1 голос.

### **4. Выбор способа управления многоквартирным домом.**

Слушали инициатора (председателя, др. лиц) общего собрания по выбору способа управления многоквартирным домом. В соответствии со ст. 161 ЖК РФ 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.

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

Многokвартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно ст.135 ЖК РФ 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. ТСЖ создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено уставом товарищества. ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Членство в ТСЖ возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья (ст.143 ЖК РФ). Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества (ст.144 ЖК РФ).

В соответствии со ст.162 ЖК РФ 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 ... 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. 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.

Голосовали отдельно за каждый из двух способов управления многоквартирным домом.

- а) создание товарищества собственников жилья,
- б) управление управляющей организацией

Подвели итоги голосования:

по пункту а) создание товарищества собственников жилья:

«за» 0, «против» 52 «воздержались» 6.

по пункту б) управление многоквартирным домом управляющей организацией:

«за» 58, «против» 0, «воздержались» 0.

Приняли решение: в качестве способа управления многоквартирным домом по адресу: ул. Печенгское шоссе, дом 3 п. Печенга Мурманской обл. избрать УПРАВЛЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Сразу после подведения итогов голосования по данному вопросу председатель собрания огласил выбранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом.

#### ***5. Определение управляющей организации, в случае выбора способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.***

Слушали инициатора (председателя, иных лиц) собрания, представителей управляющих организаций о передаче функций по управлению многоквартирным домом по договору управления между собственниками жилья и управляющей организацией.

Пунктом 2 ст.162 ЖК РФ установлено, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений ...) 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.

Слушали представителей управляющих организаций МКП «Жилищное хозяйство», Филиал Североморский ОАО «Славянка» о цене предлагаемых услуг по управлению многоквартирным домом, проекте договора. Голосовали отдельно по каждой управляющей организации. Итоги голосования:

Кандидат 1 МКП «Жилищное хозяйство»: «за» 53 , «против» 1 , «воздержались» 4.

Кандидат 2 Филиал Североморский ОАО «Славянка»: «за» 2 , «против» 56 , «воздержались» 0.

Приняли решение: Выбрать управляющую организацию МКП «Жилищное хозяйство» для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Печенгское шоссе, дом 3 п. Печенга Мурманской области.

***Вопросы, указанные в п.п. 7,8,9,10 Повестки дня, общим собранием не рассматривались.***

#### ***11. Утверждение проекта договора между собственником и управляющей организацией.***

Слушали представителя управляющей организации МКП «Жилищное хозяйство», выбранной для управления домом, о проекте и сроках действия договора на содержание и ремонт помещений, общего имущества жилого дома и предоставлении коммунальных услуг (далее - Договор), заключаемого между собственниками помещений и управляющей организацией.

Председателем собрания, собственниками помещений внесены поправки в проект Договора.

На голосование поставлен вопрос об утверждении представленного проекта Договора со сроком действия - 5 лет, с учетом поправок.

Голосовали. Подвели итоги голосования: «за» 57, «против» 1, «воздержались» 0.

Приняли решение: утвердить представленный проект Договора с учетом внесенных поправок.

#### ***12. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.***

Слушали инициатора (председателя) собрания, иных лиц о необходимости выбора уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений принятых на общем собрании. Участниками общего собрания были предложены следующие кандидатуры на осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании.

Приняли решение: Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании, Фараджев Мехти Али Оглы, паспорт 47 00 № 250034 выдан Печенгским РОВД 19.09.2001.

#### ***13. Установление размеров платежей собственников помещений за содержание и ремонт, в том числе капитальный, помещений.***

Приняли решение:

Для собственников жилых помещений размер платы за содержание и текущий ремонт помещений рассчитывается соразмерно доле этих собственников в праве общей собственности на общее имущество дома и составляет 18,80 руб.

14. Разное.

Приложения к протоколу:

1. Регистрационная ведомость общего собрания с указанием № помещений, общей площади помещений собственника.
2. Утвержденный общим собранием проект Договора между собственником помещения и управляющей организацией МКП «Жилищное хозяйство».
3. Расчет стоимости содержания и текущего ремонта общего имущества МКД по ул. Печенгское шоссе, дом 3.

Председатель собрания собственников жилья

Э.В.Затона

Уполномоченное лицо от имени собственников жилья

М.Фараджев

Секретарь собрания собственников жилья

О.В.Лебедева