

## ПРОТОКОЛ № 1

*Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:  
ул. Турку дом 22 корпус 2*

Санкт - Петербург

13 октября 2006 года

Инициатором собрания была инициативная группа собственников многоквартирного дома по адресу Турку 22 корпус 2: Борисова Н.Б., Володина О.В., Дмитриев А.Н., Егорова Г.Ф., Топлер П.Г., Янковский А.П.

Проведена регистрация присутствующих домовладельцев по адресу: СПб, ул. Турку дом 22 корпус 2 согласно ведомости распределения долей домовладельцев. На собрании присутствовали собственники жилых помещений, владеющие в совокупности 5720,9 кв.м. площади, что составляет 50,7% доли участия. Кворум имеется, собрание правомочно. На собрание приглашена и присутствовала депутат МО 72 Ананьева Т.И.

### Повестка дня:

#### *1. Организационные вопросы*

- избрание председателя собрания;
- избрание секретаря собрания;
- избрание счетной комиссии.

#### *2. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник*

#### *3. Выбор способа управления многоквартирным домом:*

- а) управление товариществом собственников жилья (ТСЖ)
- б) управление управляющей организацией

#### *4. Выбор управляющей организации без образования юридического лица*

#### *5. Утверждение проекта (условий) Договора управления многоквартирным домом в соответствии со статьей 162 ЖК РФ между собственниками и управляющей организацией*

#### *6. Выбор уполномоченных лиц для осуществления всех физических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании. п. 4 и п.5 в случае выбора в качестве способа управления п.3б.*

### 1.ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ВОПРОСЫ.

#### *Избрание председателя и секретаря собрания*

Инициатором собрания Топлер В.Г. для ведения собрания были предложены кандидатуры:

В качестве председателя собрания **Володина О. В.;**

В качестве секретаря собрания **Борисова Н.Б.**

Голосовали: "за" - 100%

"против" - 0%

"воздержались" - 0%

Приняли решение:

Председателем собрания избрать Володину О.В., секретарем собрания избрать Борисову Н.Б.

*Избрание счетной комиссии:*

Слушали инициатора собрания Борисову Н.Б., которая предложила в счетную комиссию избрать следующие кандидатуры:

**Топлер В.Г., Дмитриева А.Н., Янковского А.П.**

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

Топлер В.Г. - за – 100 % "против" – 0% "воздержался" – 0%

Дмитриев А.Н. - за -100 % "против" – 0% "воздержался" – 0%

Янковский А.П. - за-100 % "против" – 0% "воздержался" – 0%

Приняли решение:

Избрать счетную комиссию в вышеперечисленном составе.

## **2.ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОРЯДКА ПОДСЧЕТА ГОЛОСОВ, КОТОРЫМИ ОБЛАДАЕТ КАЖДЫЙ СОБСТВЕННИК ИЛИ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЬ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.**

Слушали председателя собрания Володину О.В. по определению порядка подсчета голосов на общем собрании. Предложен вариант: 1 кв. метр общей площади равен 1 голосу (округление не полных метров осуществляется по правилам арифметики).

Голосовали:

«за» - 100 % против - 0% воздержался – 0%.

Приняли решение: 1 кв. метр = 1 голос.

## **3.ВЫБОР СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.**

Слушали председателя собрания Володину О.В., которая ознакомила присутствующих со статьей 161 ЖК РФ в соответствии с которой собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

-непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме:

-управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иными специализированными потребительскими кооперативами;

-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 в многоквартирном доме, Володина поставила на голосование следующие способы управления многоквартирным домом:

- управление управляющей организацией:

За- 100 % против – 0 % воздержался – 0 %

голосовавших «против» не оказалось и воздержавшихся не оказалось.

Надобность в голосовании по двум оставшимся способам управления отпала,

Приняли решение:

В качестве способа управления многоквартирным домом по адресу ул. Турку дом 22 корпус 2 избрать управление управляющей организацией.

#### **4. ВЫБОР УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ БЕЗ ОБРАЗОВАНИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА**

Слушали председателя собрания Володину О.В., которая проинформировала собравшихся: 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 оплату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в доме.

Слушали представителя управляющей организации «Жилкомсервис № 2» заместителя директора Максакова П. В. о перечне и стоимости предлагаемых услуг по многоквартирным домам, проекте договора между собственниками помещений и управляющей организацией «Жилкомсервис №2».

Голосовали за то, чтобы заключить договор по обслуживанию дома с управляющей организацией «Жилкомсервис № 2».

*Итоги голосования:*

за - 100 % против - 0 % воздержались – 0 %.

Приняли решение:

Выбрать управляющую организацию «Жилкомсервис №2» для передачи ей функций по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Турку дом 22 корпус 2.

#### **5. УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОЕКТА ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ.162 ЖК РФ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКАМИ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.**

Слушали представителя управляющей организации «Жилкомсервис №2» Максакова П.В. о проекте и сроках действия договора на содержание и ремонт помещений, общего имущества жилого дома и предоставление коммунальных услуг, заключаемого собственниками помещений и управляющей организации.

На голосование поставили вопрос об утверждении представленного проекта Договора со сроком действия на один год. Голосовали.

*Подвели итоги голосования:*

"за" – 100 % "против" -0% "воздержался" – 0%

Приняли решение:

Утвердить предоставленный проект Договора и считать его неотъемлемой частью настоящего Протокола №1 общего собрания собственников помещений.

#### **6. ВЫБОР УПОЛНОМОЧЕННЫХ ЛИЦ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВСЕХ ФАКТИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ДЕЙСТВИЙ, ВО ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЙ ПРИНЯТЫХ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.**

Слушали председателя собрания Володину О.В. о необходимости выбора уполномоченных лиц для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании. Участниками общего собрания были предложены следующие кандидатуры: Борисова Н.Б., Володина О.В., Дмитриев А.Н., Топлер В. Г. Голосовали отдельно по каждому кандидату:

Борисова Н.Б. - "за"- 100 % "против"- 0 % "воздержался" – 0 %

Володина О.В. -"за"-100 % "против"- 0% "воздержался "- 0%

Дмитриев А.Н. -"за"- 100 % "против- 0 % "воздержался"- 0%

Топлер В.Г. -"за"- 100 % "против" – 0 % "воздержался"- 0%

Приняли решение:

Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий в исполнении решений, принятых на общем собрании:

Борисову Наталью Борисовну паспорт 40 05 638201 выдан 27.05.05 40 о/м;

Володину Ольгу Владимировну паспорт 40 00 532225 выдан 15.05.01 40 о/м;

Дмитриева Александра Николаевича паспорт 40 03 234916 выдан 10.10.02 40 о/м;

Медведеву Любовь Леонтьевну паспорт 40 02 839263 выдан 28.08.02 40 о/м;

Топлер Виктора Григорьевича паспорт 40 03 430738 выдан 11. 02. 03 40 о/м.

Депутат МО72:



(Ананьева Т.Н.)

Председатель собрания:



(Володина О.В.)

Секретарь собрания:



(Борисова Н.Б.)

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к протоколу № 1 от 13.10.06 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: ул.Турку дом 22 корпус 2.

В соответствии со ст.45 п.4 ЖК РФ оповещение собственников помещений дома было произведено членами инициативной группы путем размещения объявлений в парадных дома за 2 недели до собрания (29.09.06). Текст объявления:

«Уважаемые соседи,

инициативная группа жильцов нашего дома (кв. 18, 30, 81, 105, 146, 153, 167) приглашает Вас на общее собрание жильцов приватизированных квартир дома.

Целью проведения собрания является выбор формы управления домом.

Повестка собрания:

-Организационные вопросы (выбор председателя, секретаря собрания, счетной комиссии).

-Выбор формы управления домом (ТСЖ, управляющая компания).

-Выбор управляющей компании.

По всем вопросам о предстоящем собрании вы можете обратиться в одну из перечисленных выше квартир.

Собрание состоится 13.10.06. в помещении клуба «Орленок» по адр.: Софийская, дом 39. корп. 1. Начало в 18 часов».





Эти объявления были продублированы вручением листовок хозяевам следующих квартир «лично в руки»:

3,7,8,11,12,16,19,20,27,28,31,32,41,45,46,49,50,53,54,55,58,59,60,61,62,66,67,68,78,83,84,85,87,89,90,94,95,97,98,102,103,106,107,108,113,116,117,118,119,124,126,12,130,131,132,133,134,135,138,139,140,141,142,154,158,160,164,166,172,173,178,180,182,183, 184,185,193,194,195, 196,199,202,204,205,206,210,212,213,215,216.

А остальным:

10,15,21,24,35,47,51,71,82,104,109,112,114,115,129,143,144,148,149,150,155,162,165,168,170,171, 174,190,192, 197,201 были опущены в почтовые ящики.

Члены инициативной группы:

 (Борисова П.Б.- кв.167)  
 (Володина О.В. – кв. 18)  
 (Дмитриев А.Н. - кв. 153)  
 (Топлер В.Г. - кв. 105)

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

*к протоколу № 1 от 13.10.06 общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома по адресу; ул. Турку дом 22 корпус 2.*

### СПИСОК УЧАСТНИКОВ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

№КВ.	ПЛОЩАДЬ (кв. м.)	ФИО участника собрания
1	2	3
7	54,90	Сервилов В.З.
8	52,21	Абрамов Н.С.
10	44,67	Ефимов И.М.
11	55,02	Марахонский Ф.С.
12	52,12	Чистякова А. А.
15	54,80	Николаев И. А.
16	52,09	Нгуен С.С
18	44,67	Володина О.В.
19	54,74	Тимошевская Л.Е.
20	52,09	Медведева Л. Л.
24	52,41	Степанов С.Ю.
27	55,00	Белкина Е.К.
28	52,20	Абдулла Л. К.
30	44,66	Янковский А.П.
31	54,94	Егоров И. В.
32	52,23	Караганова МА.
37	59,47	Миронова Л.Ф.
41	59,70	Петрова Г. В.
45	59,71	Сайтов Д. С.
46	44,87	Маслова Т.И.
47	44,89	Лесечко З.И.
49	59,71	Коваленко Д.Н.
50	44,19	Дровнева Н.В.
54	44,52	Неданова Т. Г.
56	59,18	Сабитов Н.Н.
58	44,80	Фещенко Г. В.
59	44,76	Котова В.И.
60	59,56	Клеменьева. Н.А.
61	59,44	Меренков А.Н.
62	44,50	Елисеева К. И.
66	44,37	Репин Т.Г.
67	44,30	Волкова О. В.
71	44,37	Никитина Т.Н.
81	74,32	Терентьев В. В.
82	29,41	Евдокимова Е.И.
83	44,64	Кузьмина В.С.
84	59,40	Зонтова Л., О.
85	73,90	Дымарчук А.Ф.
87	44,74	Тумаш В.Н.
89	74,25	Воронов Л.

90	29,22	Страхова Л.Н.
94	29,35	Дерябин В.И.
95	44,80	Тиханович И.М.
103	44,84	Гончар Л.Г.
104	59,37	Шейк Н.А.
105	74,27	Топлер В.Г.
107	44,70	Бочаров С.Н.
108	59,26	Александрова И.А.
109	59,50	Насонов А.П.
112	59,06	Дмитриева Н.А.
] 13	74,74	Чехова В.Л.
116	58,68	Третьякова В. А.
117	74,79	Музыкантова Н. Н.
119	44,61	Макарова З.П.
124	58,85	Мориева Л.А.
126	29,41	Ежова Г.М.
127	44,75	Фивег Д.М.
129	74,95	Дьячков Н.К.
130	29,26	Борисова В. А.
131	44,66	Тимофеева Т.П.
132	58,66	Матвеева Е.Г.
133	74,60	Пенькова Н.Т.
134	29,16	Платонова И.В.
135	44,59	Куркина Т.С.
138	29,31	Егорова М.М.
139	44,82	Фёдорова Е.И.
140	58,72	Демина В.М.
141	49,50	Козырев В.В.
142	29,25	Иванов Р.А.
143	44,80	Жикина Л.В.
144	58,57	Кукин Ю.Г.
146	29,17	Катомина Н.Ф.
148	49,15	Теркина Г.П.
149	55,10	Гайман Л.В.
150	29,10	Соловьев В.В.
152	29,70	Пономарева М.В.
153	74,70	Дмитриев А.Н.
154	29,30	Павлова Г.В.
155	44,53	Клименко Г.Н.
156	49,10	Баровская М.Г.
157	49,20	Кузнецова Н.Х.
158	29,12	Тимофеева Е.М.
160	59,38	Альмяшева А.С.
162	29,10	Чслепова Г.В.
164	10,20	Ручинский В.В.
165	46,10	Бруслова Ф.В.
166	29,33	Лочкач В.В.
167	44,64	Борисова Н.Б.
168	59,22	Салихов Ф.И.
171	44,49	Чиханова Н. А.
172	59,13	Монахова Н.В.

173	74,56	Дашук Н.Г.
174	29,11	Королёва О.В.
178	29,29	Жуковец Д.А.
180	59,24	Лернер А.П.
182	54,20	Нестеров Б.И.
183	44,40	Головкина Р.П.
184	59,25	Бураков В.И.
185	52,43	Алиев В.А.
190	27,03	Гостева А.Б.
192	59,22	Мостаков В.Т.
193	51,88	Картошкина И.И.
194	54,60	Поплавский А.А.
195	44,45	Хорошенков О.В.
196	58,87	Рябов В.Г.
197	52,16	Андреева Л.Н.
199	44,54	Игнатик Н.М.
201	52,06	Комов М.П.
202	54,36	Васекова М.В.
205	51,98	Бондарева В.К.
210	54,45	Федяев А.Н.
212	59,20	Музыкантова Н.Н.
213	51,83	Брацитко Н.С
215	44,49	Мозохина Н.С.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ (Володина О.В.)

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ (Борисова Н.Б.)



УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель организации-сдатчика

Директор

*Иванов*

" 28 " февраля 2007 г.



М.П.

Организация-получатель Открытое Акционерное Общество "Жилкомсервис № 2 Фрунзенского района"

192289, г. Санкт-Петербург, ул. Олеко Дундича, дом 34

р/сч 4070281085000002339 ОАО "БАНК" Санкт-Петербург" Куйбышевский ф-л Лиговское отделение к/сч 30101810900000000790, БИК 044030790

Организация-сдатчик Государственное учреждение "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга"

192007 г. Санкт-Петербург ул. Тамбовская, д. 35, тел. :ф766-43-25

Комитет финансов Санкт-Петербурга (Фрунзенское РЖА, л/счет 0830019)

Основание для составления акта протокол № 1 от 13.10.06., заявление ген. директора ОАО "ЖКС № 2" № 1019 от 13.12.06 г.

Дата	принятие к бухгалтерскому учету	у	1967
	списание с бухгалтерского учета	а	2007
		а	
		а	
		а	
Номер	амортизационной группы		4
	инвентарный заводской		21016022/2-1
Государственная регистрация прав на недвижимость		а	
		а	

**АКТ о приеме-передаче здания (сооружения)**

Объект Жилой дом

Место нахождения объекта в момент приема-передачи г. Санкт-Петербург ул. Турку дом 22 корпус 2

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ) \_\_\_\_\_

Справочно: 1. Участники долевой собственности	Доля в праве общей собственности, %	
2. Иностранная валюта*		

\* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.

УТВЕРЖДАЮ  
Руководитель организации-получателя  
управляющая организация  
ген. директор ОАО "ЖКС № 2"  
на основании протокола № 1 от  
13.10.2006 г.

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



К.Е. Евсеев

М.П.

" 28 " февраля 2007 г.

Код	
1	
2	

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

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, достройки, модернизации	последнего капитального ремонта							наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
	1967	1 967			480 мес.	16304756,47	28526429,53		44831186,00	142 г. 10 мес.	Линейный	0,72
						в т.ч. Гос.с. 6502431,27	в т.ч. Гос.с. 11376505,24		в т.ч.Гос.с. 17878936,51			
						в.т.ч. Частн.с. 9802325,20	в.т.ч. Частн.с. 17149924,29		в.т.ч. Частн.с. 26952249,49			

2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

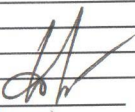

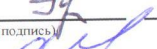

жилой дом, жилая площадь 7437,34 м.кв. в т.ч. Государственная Частная	Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)					
	2994,5 кв.м 4442,84 кв.м..	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
		1	2	3	4	5
количество квартир - 216						
количество комнат - 557, холодное водоснабжение 972 п.м., ГРЩ 1,						
горячее водоснабжение 698 п.м., канализация 698 п.м., лифты 6,						
центральное отопление 2746 п.м., электросети 11472 п.м., мусоропровод .						
элеваторные узлы 1, водомерные узлы 1.						

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики					Примечание
	основного объекта	Общепользная площадь		Нежилая площадь		
		государственная	частная	государственная	частная	
6	7	8	9	10	11	12
Общая площадь, м2	11252,62	4487,61	6765,01			
Количество этажей	9					
Общий строительный объем, м3	44267					
в том числе подземной части, м3						
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м2						
Нежилая площадь	0			0	0	
Общая полезная площадь, м2	11252,62	4487,61	6765,01			
В том числе: материалы	панельный					

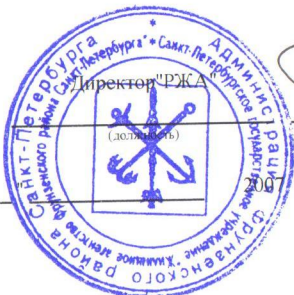

Комиссия по приему-передаче " 28 " февраля 2007 г.

Передается ОАО "Жилкомсервис № 2 Фрунзенского района"

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии	Заместитель директора (должность)		Т.Г.Дорожинская (расшифровка подписи)
Члены комиссии:	Зам. Гл. бухгалтера (должность)		Т.А. Луковникова (расшифровка подписи)
	Нач. ПЭО ГУЖА (должность)		Г.А.Рябкова (расшифровка подписи)
	Нач. ОИОиТК ГУЖА (должность)		Р.С. Бастрова (расшифровка подписи)

Объект основных средств ул. Турку д. 22 к. 2

Сдал   Машистова Е.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Принял Ген. директор ОАО  
"Жилкомсервис № 2  
Фрунзенского района" на  
основании протокола № 1 от  
13.10 2006 г.  К.Е. Евсеев  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " февраля 2007 г.  2007 г. №   
По доверенности от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
выданной \_\_\_\_\_  
(кем, кому (фамилия, имя, отчество))

Объект основных средств принял на ответственное хранение  
Ген. директор ОАО  
"Жилкомсервис № 2  
Фрунзенского района" на  
основании протокола № 1 от  
13.10 2006 г.  К.Е. Евсеев  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 28 " февраля 2007 г.  2007 г. №

Отметка бухгалтерии:  
В инвентарной картонке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Гл. бухгалтер  Е.А.Шарапова  
(подпись) (расшифровка подписи)

№	Номер документа	Дата составления
1		
2		