

## **ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 1**

*Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 61, корпус 1, литера А*

г. Санкт-Петербург

«12» июня 2009 г.  
16 часов 00 мин.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Финляндский проспект, д. 4 лит. А.

Инициатор проведения собрания: Закрытое акционерное общество «Строймонтаж», сокращённое наименование ЗАО «Строймонтаж» (ИНН 7810175121, КПП 783601001, место нахождения Россия, 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский проспект, дом 4 литера А).

Форма проведения – собрание (очная форма).

На собрании присутствует ЗАО «Строймонтаж» (далее по тексту - собственник), в лице генерального директора Кириленко Артура Владимировича, действующего на основании Устава ЗАО «Строймонтаж».

Приглашённые лица: Захаров Владимир Вячеславович – генеральный директор ООО «УК «Техно Сервис Экспресс», Оленев Дмитрий Александрович.

Общая полезная площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного *дом 61, корпус 1, литера А*, расположенного по *пр. Космонавтов* (далее по тексту – Дом), составляет **57653,7 кв. м.**

Собрание действительно, ввиду присутствия собственника (ЗАО «Строймонтаж»), обладающего правом собственности на помещения, общей полезной площадью **36598,9 кв. м.**, что составляет **(6348/10000) голосов (соразмерно доли в праве собственности на общее имущество в доме) или 63,48 %** от общей полезной площади жилых и нежилых помещений в Доме. Кворум имеется.

### **Повестка дня собрания:**

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор способа управления Домом.
3. Утверждение формы договора предоставления услуг и выполнения работ, по обслуживанию, содержанию и управлению Домом, для лиц, на которых лежит бремя содержания общего имущества указанного дома и обязанность по оплате коммунальных услуг, дополнительных соглашений к нему и утверждение срока, на который заключается данный договор.
4. Принятие решения по вопросу передачи в пользование, на возмездной основе, общего имущества Дома. Назначение уполномоченного лица (агента), для заключения договоров на пользование общим имуществом Дома. Утверждение порядка установления размера оплаты за пользование общим имуществом дома для пользователей по договорам и вознаграждения уполномоченного лица.
5. Создание резервного фонда Дома и определение порядка и целей его использования.

**По первому вопросу** повестки дня выступил Оленев Д. А. и предложил избрать секретарём и председателем собрания Захарова В. В.

За выдвинутое Оленевым Д. А. предложение голосовали:

«за»: 6348/10000 голосов или 100% от общего числа голосов принимавших участие в собрании,

«против»: 0 голосов,

«воздержалось»: 0 голосов.

Решили: избрать секретарём и председателем собрания Захарова В. В.

**По второму вопросу** повестки дня, выступил Захаров В. В., и предложил, в соответствии со ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, избрать способ управления Домом, в виде управления управляющей организацией, а именно обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Техно Сервис Экспресс» (Место нахождения: Россия 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский проспект дом 4 литера, офис 641, ИНН 7802442119, КПП 780201001, ОГРН 1089847297396, р/сч. № 40702810038000003257 в Дополнительном офисе «Охтинский» ОАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790). Уполномочить



общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Техно Сервис Экспресс» на заключение всех договоров, необходимых для надлежащей и безопасной эксплуатации дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 61, корпус 1, литера А в том числе, на заключение договоров теплоснабжения (отопления), электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения (включая водоотведение), жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 61 корпус 1, литера А.

За выдвинутое Захаровым В.В. предложение голосовали:

«за»: 6348/10000 голосов или 100% от общего числа голосов принимавших участие в собрании,

«против»: 0 голосов,

«воздержалось»: 0 голосов.

Решили: в соответствии со ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, избрать способ управления Домом, в виде управления управляющей организацией, а именно обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Техно Сервис Экспресс» (Место нахождения: Россия 194044, г. Санкт-Петербург, Финляндский проспект дом 4 литера, офис 641, ИНН 7802442119, КПП 780201001, ОГРН 1089847297396, р/сч. № 40702810038000003257 в Дополнительном офисе «Охтинский» ОАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790). Уполномочить общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Техно Сервис Экспресс» на заключение всех договоров, необходимых для надлежащей и безопасной эксплуатации дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 61, корпус 1, литера А в том числе, на заключение договоров теплоснабжения (отопления), электроснабжения, горячего и холодного водоснабжения (включая водоотведение), жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 61 корпус 1, литера А.

**По третьему вопросу** повестки дня собрания, выступил Кириленко А. В. и предложил утвердить форму договора предоставления услуг и выполнения работ, по обслуживанию, содержанию и управлению Домом, для лиц, на которых лежит бремя содержания общего имущества и обязанность по оплате коммунальных услуг в Доме (Приложение № 1 к настоящему Протоколу) сроком действия на пять лет.

За выдвинутое Кириленко А.В. предложение голосовали:

«за»: 6348/10000 голосов или 100% от общего числа голосов принимавших участие в собрании,

«против»: 0 голосов,

«воздержалось»: 0 голосов.

Решили: утвердить форму договора предоставления услуг и выполнения работ, по обслуживанию, содержанию и управлению Домом, для лиц, на которых лежит бремя содержания общего имущества и обязанность по оплате коммунальных услуг в Доме (Приложение № 1 к настоящему Протоколу) сроком действия на пять лет.

**По четвертому вопросу** повестки дня собрания, выступил Оленев Д. А. и предложил разрешить передачу в пользование, на возмездной основе, общего имущества Дома. В порядке, предусмотренном ст. 1005, 1006 Гражданского Кодекса РФ, уполномочить организацию, осуществляющую функции по управлению Домом, на заключение договоров на пользование общим имуществом Дома и определение размера платы по заключенным договорам для пользователей общим имуществом, исходя из ситуации сложившейся на рынке аренды недвижимого имущества, но не менее 15 (пятнадцати) руб. 00 коп. с одного квадратного метра площади места общего пользования. При этом из денежных средств, вырученных по договорам пользования общим имуществом, организацией осуществляющей функции по управлению Домом, компенсируются расходы необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания вышеуказанных договоров.

За выдвинутое Оленевым Д. А. предложение голосовали:

«за»: 6348/10000 голосов или 100% от общего числа голосов принимавших участие в собрании,

«против»: 0 голосов,

«воздержалось»: 0 голосов.



Решили: разрешить передачу в пользование, на возмездной основе, общего имущества Дома. В порядке, предусмотренном ст. 1005, 1006 Гражданского Кодекса РФ, уполномочить организацию, осуществляющую функции по управлению Домом, на заключение договоров на пользование общим имуществом Дома и определение размера платы по заключенным договорам для пользователей общим имуществом, исходя из ситуации сложившейся на рынке аренды недвижимого имущества, но не менее 15 (пятнадцати) руб. 00 коп. с одного квадратного метра площади места общего пользования. При этом из денежных средств, вырученных по договорам пользования общим имуществом, организацией осуществляющей функции по управлению Домом, компенсируются расходы необходимые для осуществления юридического сопровождения и бухгалтерского обслуживания вышеуказанных договоров.

**По пятому вопросу** повестки дня собрания, выступил Захаров В. В. и предложил сформировать резервный фонд Дома и утвердить следующие источники поступлений в резервный фонд Дома:

- средства, напрямую оплачиваемые лицами, на которых лежит бремя содержания общего имущества и обязанность по оплате коммунальных услуг в Доме в размере, установленном организацией, осуществляющей функции по управлению Домом,

- за счёт средств образовавшихся в результате экономии от оказания коммунальных услуг по договорам с лицами, на которых лежит бремя содержания общего имущества и обязанность по оплате коммунальных услуг в Доме,

- за счет средств получаемых от сдачи в пользование общего имущества Дома.

Утвердить следующий порядок и цели использования резервного фонда Дома:

по усмотрению организации, выполняющей функции управления Домом, без согласования с собственниками помещений в Доме, средства резервного фонда дома могут использоваться на следующие цели:

- оплата коммунальных услуг,

- проведение неотложных или аварийных работ, капитального ремонта общего имущества Дома, инженерных сетей и коммуникаций (в том числе закупку оборудования и материалов, необходимых для проведения вышеуказанных работ),

- проведение дополнительных работ и организации дополнительных услуг, направленных на повышение уровня комфортности проживания в Доме,

- модификация инженерных систем и коммуникаций, направленная на повышение коэффициента полезного действия при их использовании с целью экономии коммунальных ресурсов.

- организация (при наличии возможности) дополнительных детских игровых площадок, или замена существующих на более современные,

- закупка дополнительной мебели и оборудования для мест общего пользования Дома.

За выдвинутое Захаровым В. В. предложение голосовали:

«за»: 6348/10000 голосов или 100% от общего числа голосов принимавших участие в собрании,

«против»: 0 голосов,

«воздержалось»: 0 голосов.

Решили: сформировать резервный фонд Дома и утвердить следующие источники поступлений в резервный фонд Дома:

- средства, напрямую оплачиваемые лицами, на которых лежит бремя содержания общего имущества и обязанность по оплате коммунальных услуг в Доме в размере, установленном организацией, осуществляющей функции по управлению Домом,

- за счёт средств образовавшихся в результате экономии от оказания коммунальных услуг по договорам с лицами, на которых лежит бремя содержания общего имущества и обязанность по оплате коммунальных услуг в Доме,

- за счет средств получаемых от сдачи в пользование общего имущества Дома,

Утвердить следующий порядок и цели использования резервного фонда Дома:

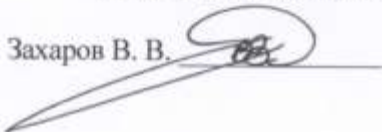
по усмотрению организации, выполняющей функции управления Домом, без согласования с собственниками помещений в Доме, средства резервного фонда дома могут использоваться на следующие цели:

- оплата коммунальных услуг,

- проведения неотложных или аварийных работ, капитального ремонта общего имущества Дома, инженерных сетей и коммуникаций (в том числе закупку оборудования и материалов, необходимых для проведения вышеуказанных работ),
- проведение дополнительных работ и организации дополнительных услуг, направленных на повышение уровня комфортности проживания в Доме,
- модификация инженерных систем и коммуникаций, направленная на повышение коэффициента полезного действия при их использовании с целью экономии коммунальных ресурсов.
- организация (при наличии возможности) дополнительных детских игровых площадок, или замена существующих на более современные,
- закупка дополнительной мебели и оборудования для мест общего пользования Дома.

Подпись председателя и секретаря собрания:

Захаров В. В.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V.V. Zakharov', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.