

ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ № 1-2008
многоквартирного дома ЖСК «НОВАТОР», расположенного по адресу: 107078, г.
Москва, ул. Новая Басманная, 17.

Место проведения Общего собрания – г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 17,
полуподвальное помещение в доме, принадлежащее ЖСК «НОВАТОР».
Дата проведения Общего собрания - 04 апреля 2008 года.
Форма проведения Общего собрания – очное собрание собственников.

Общее собрание собственников многоквартирного дома проведено по инициативе
следующих собственников помещений – членов Правления ЖСК «НОВАТОР»:

- Мурадов Сергей Сергеевич, собственник квартиры 108 в доме 17 по ул. Новая
Басманная, свидетельство о праве собственности 77 АВ 851406, выдано Главным
управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 21.06.2005 г.;

- Дорман Игорь Яковлевич, собственник квартиры 15 в доме 17 по ул. Новая
Басманная, свидетельство о праве на наследство по закону № 1- 222600, зарегистрировано
Управлением приватизации и оформления прав собственности г. Москве 24.07.1998 г.;

Лойцкер Оскар Давидович, собственник квартиры 19 в доме 17 по ул. Новая
Басманная, свидетельство о праве собственности 77 АВ 672842, выдано Главным
управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 18.03.2005 г.

Общее собрание собственников помещений дома создано и проводится на
основании статей 44, 45, 46 и 48 Жилищного Кодекса РФ в форме очного собрания
собственников помещений.

Уведомление о проведении Общего собрания было размещено решением
Правления ЖСК «НОВАТОР» по инициативе собственников помещений – инициаторов
проведения Общего собрания на стенде в холле дома и вручено каждому собственнику
помещений лично в период с 19.03. по 23.03.2008 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, право собственности на
которые принадлежит физическим и юридическим лицам, составляет **5 814 кв. м.** Данная
информация получена на основании данных о площади всех жилых и нежилых
помещений дома ЖСК «НОВАТОР», содержащихся в паспорте дома и свидетельствах о
праве собственности всех собственников помещений в доме.

Общая площадь помещений, право собственности на которые
подтверждено правоустанавливающими документами, составляет **5 814 кв. м.**

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЖСК «НОВАТОР», таким образом, составляет **5 814 голосов.**

На Общем собрании присутствует 74 собственника помещений. Общая площадь
помещений, принадлежащих на праве собственности собственникам, присутствующим на
Общем собрании собственников и принявших участие в его работе, составляет **3992 кв.
м.**, что составляет **68,66 % (Шестьдесят восемь целых шестьдесят шестьсотых) %** от
общего числа голосов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном
доме.

В Общем собрании собственников приняли участие собственники помещений,
обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех
собственников помещений в многоквартирном доме. **Кворум для проведения Общего
собрания собственников и принятия решений по вопросам, внесённым в его
повестку дня, имеется.**



**Повестка дня Общего собрания собственников
помещений в доме ЖСК «НОВАТОР»:**

1. Об избрании Председателя и Секретаря Общего собрания.
2. О выборе способа управления домом ЖСК «НОВАТОР».
3. О порядке оповещения собственников помещений об итогах Общего собрания и месте хранения документов Общего собрания.

По вопросам Повестки дня Общее собрание собственников приняло следующие решения:

По вопросу № 1

Слушали: Об избрании Председателя и Секретаря Общего собрания.
Проект решения по вопросу № 1: Избрать Председателем Общего собрания Дормана Игоря Яковлевича, Секретарём Общего собрания – Мурадова Сергея Сергеевича.

Голосовали:

ЗА 74 собственника (3992 или 100 %) голосов.
ПРОТИВ 0 (0 %) голосов.
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 (0 %) голосов.

Решили по вопросу № 1 «Об избрании Председателя и Секретаря Общего собрания» следующее:

1. Избрать Председателем Общего собрания Дормана Игоря Яковлевича, Секретарём Общего собрания – Мурадова Сергея Сергеевича.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу № 2:

Слушали: О выборе способа управления домом ЖСК «НОВАТОР».
Выступили собственники Мурадов С.С., Длужневский Б.Л., Дорман И.Я. Объяснили, что Жилищный кодекс РФ предусматривает всего три способа управления многоквартирным домом: первый предусматривает непосредственное управление домом, в котором не создано ЖСК (ТСЖ), самими собственниками помещений в нём; второй устанавливает, что в домах, в которых существует ЖСК или ТСЖ, сами эти юридические лица могут осуществлять управление домом; третий способ предусматривает передачу управления домом специализированной квалифицированной управляющей компании на основании договора управления домом.

Для ЖСК «НОВАТОР», таким образом, существует выбор между вторым и третьим способами управления домом.

Управление домом силами самого ЖСК предполагает, что необходимо нанимать специалистов по работе с электричеством, коммунальщикам и прочим, и, что самое главное, заключать самостоятельные договоры с Мосэнерго, с коммунальными службами, обеспечивающими дом водой, отоплением, осуществляющими вывоз бытовых отходов и так далее. Для относительно небольшого одноподъездного 112 – квартирного дома, каким является дом ЖСК «НОВАТОР», расходы по найму таких специалистов были бы серьёзной ношей. Кроме того, заключение договоров с Мосэнерго и другими организациями, снабжающими дом, потребует больших затрат времени и труда тех собственников дома, которые этим займутся. При этом, выгода от этих мероприятий не очевидна.



Существующая система управления домом ДЕЗом Красносельского района также неэффективна. По дому никаких ремонтных работ не производится, всё мы вынуждены делать сами.

Поэтому выступающие предложили найти квалифицированную управляющую компанию, которая специализировалась бы на управлении домами, и заключить с ней договор об управлении. Естественно, ставки содержания помещений, по которым собственники оплачивают ежемесячные счета на коммунальные услуги, не должны быть выше установленных Правительством Москвы для муниципальных домов.

Мурадов С.С. также предложил принять решение о способе управления домом путём заключения договора об управлении со специализированной управляющей компанией на Общем собрании, право отбора самой компании передать Правлению ЖСК «НОВАТОР», а Председателя Правления ЖСК «НОВАТОР» уполномочить заключить договор с управляющей компанией, отобранной решением Правления.

Проект решения по вопросу № 2:

2.1. Исходя из интересов собственников помещений в доме ЖСК «НОВАТОР», определить в качестве способа управления многоквартирным домом ЖСК «НОВАТОР», расположенным по адресу: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, 17, управление домом специализированной управляющей компанией.

2.2. Поручить Правлению ЖСК «НОВАТОР» выбрать специализированную управляющую компанию для управления домом, а Председателю Правления на основании решения Правления о выборе специализированной управляющей компании заключить с ней договор об управлении домом

Голосовали:

ЗА	72 собственника (3860 или 96,7 %) голосов.
ПРОТИВ	0 (0 %) голосов.
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 собственника (132 или 3,3 %) голосов.

Решили по вопросу № 2 «О выборе способа управления домом ЖСК «НОВАТОР» следующее:

2.1. Исходя из интересов собственников помещений в доме ЖСК «НОВАТОР», определить в качестве способа управления многоквартирным домом ЖСК «НОВАТОР», расположенным по адресу: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, 17, управление домом специализированной управляющей компанией.

2.2. Поручить Правлению ЖСК «НОВАТОР» выбрать специализированную управляющую компанию для управления домом, а Председателю Правления на основании решения Правления о выборе специализированной управляющей компании заключить с ней договор об управлении домом.


РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу № 3:

Слушали: О порядке оповещения собственников помещений об итогах Общего собрания и месте хранения документов Общего собрания.

Проект решения по вопросу № 3: Размещать информацию об итогах проведении Общих собраний собственников помещений многоквартирного дома ЖСК «НОВАТОР» на Доске объявлений в холле дома. Хранить документы Общего собрания в комнате Правления ЖСК «НОВАТОР», расположенной в подвале дома.

Голосовали:



ЗА 3992 (100 %) голосов.
ПРОТИВ 0 голосов.
ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0 голосов.

Решили по вопросу № 3 «О порядке оповещения собственников помещений об итогах
Общего собрания и месте хранения документов Общего собрания»:

3.1. Размещать информацию об итогах проведения Общих собраний собственников
помещений многоквартирного дома ЖСК «НОВАТОР» на Доске объявлений в
холле дома.

3.2. Хранить документы Общего собрания в комнате Правления ЖСК «НОВАТОР»,
расположенной в подвале дома.

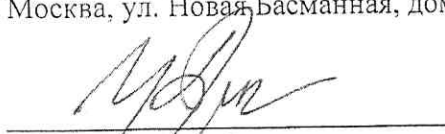
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Итоги Общего собрания: положительные решения приняты по всем вопросам, внесённым
в Повестку дня Общего собрания собственников.

Общее собрание собственников рассмотрело все вопросы, внесённые в его повестку дня, и
прекратило свою работу.

Протокол Общего собрания собственников, материалы к нему и решения собственников
помещений по вопросам, поставленным на голосование, хранятся в помещении Правления
ЖСК «НОВАТОР» по адресу: 107078, г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 17.

Председатель Общего собрания
Дорман И.Я.



Секретарь Общего собрания
Мурадов С.С.

