

## ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 13, лит. А

Санкт-Петербург

06 июня 2018 года

Собрание проведено в очно-заочной форме в период с 16 апреля 2018 г. по 30 мая 2018 г. Инициатором общего собрания является Гунявина Надежда Юрьевна, собственник помещения (кв.326) по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 13, лит. А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 34153,5 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 26020,03 кв.м., что составляет 76,19% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет Веслова М. М. на основании доверенности №48 от 16.01.2018, выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

### Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
3. Принятие решения по вопросу о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всего объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.
4. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
5. Принятие решения о ремонте и поверке узлов учета тепловой энергии
6. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и прочее оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать и расторгать договоры на возмездной и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.
7. Принятие решения о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».
8. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов.
9. Принятие решения об определении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с последующими изменениями и дополнениями.
10. Принятие решения об установке, ремонте и восстановлению малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.).
11. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
12. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом.
13. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

### Результаты очно-заочного голосования по повестке дня:



### **1. Procedural questions. Election of the chairman, secretary, and accounting commission of the assembly**

Поступило предложение выбрать председателем собрания – Гунявину Н. Ю., секретарем собрания – Карпович А. Л., счетную комиссию в составе – Гунявину Н. Ю., Карпович А. Л., Мухтарову Т. В. Поставили данное предложение на голосование.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

Председатель собрания: Гунявина Н. Ю.

За – 93,34 % Против – 2,13% Воздержались – 4,53 %

Секретарь собрания: Карпович А. Л.

За – 90,53 % Против – 3,29% Воздержались – 6,14 %

Счетная комиссия: Гунявина Н. Ю., Карпович А. Л., Мухтарова Т. В.

За – 90,53 % Против – 3,29% Воздержались – 6,14 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Назначить председателем собрания Гунявину Н. Ю., секретарем собрания – Карпович А. Л., счетную комиссию в составе – Гунявина Н. Ю., Карпович А. Л., Мухтарова Т. В.

### **2. Confirmation of the terms of the Agreement for the management of a multi-apartment house in a new redaction.**

Поступило предложение утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.13, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 89,91 %

Против – 2,84 %

Воздержались – 7,21 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.13, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

**3. Adoption of a decision on the issue of distribution between all residential and non-residential premises proportionally to the size of the total area of each residential (non-residential) premises of all volumes of communal resources, for the purpose of maintaining common property of the MKD.**  
Поступило предложение распределить между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества МКД.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 92,67 %

Против – 3,82 %

Воздержались – 3,47 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества МКД.

### **4. Adoption of a decision on the repair of the elevator equipment.**

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме, работы, не входящие в состав технического обслуживания по ГОСТ Р 54999-2012 (очистка наружных частей шахты и внутренних частей кабины лифта; замена основных узлов лифта: кабины, лебедки, станции управления или устройств безопасности лифта даже в тех случаях, когда характеристики новых устройств безопасности аналогичны заменяемым; модернизация лифта; замена лифтового оборудования) осуществлять за счет текущего ремонта.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 94,66 %

Против – 2,11 %



Воздержались – 3,19 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме, работы, не входящие в состав технического обслуживания по ГОСТ Р 54999-2012 (очистка наружных частей шахты и внутренних частей кабины лифта; замена основных узлов лифта: кабины, лебедки, станции управления или устройств безопасности лифта даже в тех случаях, когда характеристики новых устройств безопасности аналогичны заменяемым; модернизация лифта; замена лифтового оборудования) осуществлять за счет текущего ремонта.

**5. Принятие решения о проверке и ремонте узлов учета тепловой энергии.**

Поступило предложение о включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 94,71 %

Против – 2,06 %

Воздержались – 3,19 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проверка и ремонт узлов учета тепловой энергии.

**6. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.**

Поступило предложение наделить полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 93,47 %

Против – 2,75 %

Воздержались – 3,75 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Наделить полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на размещение на общедомовом имуществе дополнительного оборудования (рекламно-информационные конструкции, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

**7. Принятие решения о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».**

Поступило предложение включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших



назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,72 %

Против – 2,06 %

Воздержались – 3,19 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

**8. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов.**

Поступило предложение включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проведение периодического технического освидетельствования лифтов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,72 %

Против – 2,06 %

Воздержались – 3,19 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проведение периодического технического освидетельствования лифтов.

**9. Принятие решения о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с последующими изменениями и дополнениями.**

Поступило предложение принять решение о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с последующими изменениями и дополнениями.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,93 %

Против – 2,23 %

Воздержались – 2,81 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Начислять размер платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с последующими изменениями и дополнениями.

**10. Принятие решения об установке, ремонте и восстановлению малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.).**

Поступило предложение включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: установка, ремонт и восстановление малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.) на территории земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 93,91 %

Против – 3,30 %

Воздержались – 2,75 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: установка, ремонт и восстановление малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.) на территории земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений.

**11. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.**

Поступило предложение уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 95,02 %

Против – 2,06 %

Воздержались – 2,89 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

**12. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом.**

Поступило предложение уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 94,94 %

Против – 2,06 %

Воздержались – 2,75 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись

**13. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.**

Поступило предложение о хранении протокола общего собрания и решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.Авиаконструкторов, д.13, лит.А., пом. 1 – Н.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 94,94 %

Против – 2,06 %

Воздержались – 2,75%


**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Хранить протокол общего собрания и решения собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.13, лит. А, пом. 1 – Н.




Председатель собрания


Гулявина Н. Ю. /  /


Секретарь собрания

Карпович А. Л. /  /

Члены счетной комиссии:

Гулявина Н. Ю. /  /

Карпович А. Л. /  /

Мухтарова Т. В. /  /

06 июня 2018 года