

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 6, лит. А.

г. Санкт-Петербург

18 июня 2018 года

Собрание проведено в очно-заочной форме, в период с 23 апреля 2018 г. по 11 июня 2018 г. Инициатором общего собрания является Миронов Г.В., собственник помещения (кв.64) по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 6, лит. А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 9 024,8 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 7 249, 05 кв. м., что составляет 80,32% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Избрание членов совета многоквартирного дома.
3. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
4. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
5. Принятие решения по вопросу о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества МКД.
6. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
7. Принятие решения о ремонте и проверке узлов учета тепловой энергии
8. 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 по согласованию с советом дома.
9. Принятие решения о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».
10. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов.
11. Принятие решения о начислении размера платы за содержание жилого помещения, коммунальные ресурсы, выполнение (оказание) работ (услуг) по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений. В случае изменений и дополнений в утвержденные распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

12. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
13. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом.
14. Принятие решения об установке, ремонте и восстановлению малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.).
15. Принятие решения об установке видеонаблюдения.
16. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения копий протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Результаты очно-заочного голосования по повестке дня:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания

Поступило предложение выбрать председателем собрания – Миронова Г.В., секретарем собрания – Чувикину Н.Б., счетную комиссию в составе – Миронова Г.В., Чувикиной Н.Б.
Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Миронов Г.В.

За – 93,13 % Против – 1,64 % Воздержались – 5,23 %

Секретарь собрания: Чувикина Н.Б.

За – 91,78 % Против – 1,64% Воздержались – 6,58 %

Счетная комиссия: Миронов Г.В., Чувикина Н.Б.

За – 91,78 % Против – 1,64% Воздержались – 6,58 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания – Миронова Г.В., секретарем собрания – Чувикину Н.Б., счетную комиссию в составе – Миронова Г.В., Чувикиной Н.Б.

2. Избрание членов совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать членов совета многоквартирного дома в составе:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержался
Миронов Геннадий Владимирович кв.64	92,18%	1,40%	5,23%
Чувикина Нина Борисовна кв. 143	91,29%	1,64%	6,12%
Аркатов Евгений Николаевич кв. 12	91,70%	1,64%	5,70%
Евдокимов Михаил Анатольевич кв. 25	91,70%	1,64%	5,70%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать членов совета многоквартирного дома в составе: Миронов Геннадий Владимирович кв.64, Чувикина Нина Борисовна кв. 143, Аркатов Евгений Николаевич кв. 12, Евдокимов Михаил Анатольевич кв. 25.

3. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать председателем совета многоквартирного дома:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержался
Миронов Геннадий Владимирович кв.64	92,19%	1,64%	5,70%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем совета многоквартирного дома Миронова Геннадия Владимировича кв.64.

4. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.

Поступило предложение утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 6, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,30 %

Против – 2,92 %

Воздержались – 10,78 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 6, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

5. Принятие решения по вопросу о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества МКД. Поступило предложение принять решение о распределении объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,17 %

Против – 2,12 %

Воздержались – 11,71 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Распределять объем коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

6. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 6, лит. А 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 - 94,99 %

Против – 2,65 %

Воздержались – 2,36 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 6, лит. А 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.

7. 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 – 95,88 %

Против – 1,76 %

Воздержались – 2,36 %

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

8. 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,74 %

Против – 5,65 %

Воздержались – 7,61 %

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.

9. 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 принять решение о включении 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 – 94,63 %

Против – 2,44 %

Воздержались – 2,93 %

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».

10. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов. Поступило предложение принять решение о включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проведение периодического технического освидетельствования лифтов.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,72 %

Против – 2,44 %

Воздержались – 2,84 %

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

11. Принятие решения о начислении размера платы за содержание жилого помещения, коммунальные ресурсы, выполнение (оказание) работ (услуг) по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений. В случае изменений и дополнений в утвержденные распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

Поступило предложение принять решение о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений. В случае изменений и дополнений в утвержденное распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 87,95 %

Против – 4,50 %

Воздержались – 7,56 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Начислять размер платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений. В случае изменений и дополнений в утвержденное распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 96,64 %

Против – 1,14 %

Воздержались – 2,22 %

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.

13. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом.

Поступило предложение принять решение об уведомлении 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 – 96,50 %

Против – 1,14 %

Воздержались – 2,36 %

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.

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

Поступило предложение принять решение о включении 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, в случае необходимости и по согласованию с Советом многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 84,94 %

Против – 9,53 %

Воздержались – 5,53 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующие виды 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, в случае необходимости и по согласованию с Советом многоквартирного дома.

15. Принятие решения об установке видеонаблюдения.

Предлагается принять решение об установке видеонаблюдения и о включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: установка видеонаблюдения.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,95 %

Против – 2,12 %

Воздержались – 2,93 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Об установке видеонаблюдения и о включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: установка видеонаблюдения.

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

Поступило предложение принять решение о хранении копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на

голосовании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов д.11, корп. 2, ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,08 %

Против – 1,64 %

Воздержались – 3,81 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов д.11, корп. 2, ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района».

Председатель собрания

Миронов Г.В. /  /

Секретарь собрания

Чувикина Н.Б. /  /

Члены счетной комиссии:

Миронов Г.В. /  /

Чувикина Н.Б. /  /