ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 10, лит. А.

г. Санкт-Петербург 29 июня 2018 года

Собрание проведено в очно-заочной форме, в период с 26 апреля 2018 г. по 25 июня 2018 г. Инициатором общего собрания является Кропкина А.А. , собственник помещения (кв.89) по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 10, лит. А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 5943,60 кв. м.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет Медведчикова Наталья Николаевна на основании доверенности №50 от 16.01.2018, выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 4282,14 кв. м., что составляет 72,05 % 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. Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст. 44 п.4.2. ЖК РФ)
5. Избрание комиссии собственников.
6. Утверждение срока полномочий Председателя и Совета многоквартирного дома.
7. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
8. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг на общедомовые нужды.
9. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
10. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» по согласованию с Председателем Совета многоквартирного дома, 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 ООО «ЖКС №4 Приморского района» по согласованию с Председателем Совета многоквартирного дома от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.
11. Принятие решения о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».

12. Принятие решения о проведении ежегодного технического освидетельствования лифтов.
13. 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.
14. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
15. Принятие решения об установке, ремонте и восстановлению малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.)
16. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения копии 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 – Кропкину А.А, секретарем собрания – Сибирякову Н.С, счетную комиссию в составе – Ильина Н.В.
Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:
Председатель собрания: Кропкина А.А.
За – 98,13 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,87 %
Секретарь собрания: Сибирякова Н.С.
За – 98,13 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,87 %
Счетная комиссия: Ильина Н.В.
За – 98,13 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,87 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания – Кропкину А.А, секретарем собрания – Сибирякову Н.С., счетную комиссию в составе – Ильина Н.В.

2. Избрание членов совета многоквартирного дома.
Поступило предложение избрать членов совета многоквартирного дома в составе:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержался
Сибирякова Наталья Сергеевна	98,13 %	0,00 %	1,87%
Бойко Светлана Николаевна	98,13 %	0,00 %	1,87%
Кропкина Анна Александровна	98,13 %	0,00 %	1,87%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать членов совета многоквартирного дома в составе - Сибирякова Наталья Сергеевна, Бойко Светлана Николаевна, Кропкина Анна Александровна.

3. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
Поступило предложение избрать председателем совета многоквартирного дома:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержался
Кропкина Анна Александровна	97,61 %	0,52 %	1,87 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем совета многоквартирного дома - Кропкину Анну Александровну.

4. Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (ст. 44 п.4.2. ЖК РФ)

Поступило предложение наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,13 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,87 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

5. Избрание комиссии собственников.

Поступило предложение, для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, дополнительно избирать комиссии собственников помещений по решению Совета многоквартирного дома (ст.161.1 пп11-12 ЖК РФ)

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,13 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,87 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом, дополнительно избирать комиссии собственников помещений по решению Совета многоквартирного дома (ст.161.1 пп11-12 ЖК РФ).

6. Утверждение срока полномочий Председателя и Совета многоквартирного дома.

Поступило предложение утвердить срок полномочий Председателя и Совета многоквартирного дома сроком на четыре года. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (ст.161.1 п.10 ЖК РФ).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,49% Против – 0,37 % Воздержались – 4,14 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить срок полномочий Председателя и Совета многоквартирного дома сроком на четыре года. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (ст.161.1 п.10 ЖК РФ).

7. 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. 10, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 67,23 % Против – 1,53 % Воздержались – 31,24 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 10, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

8. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг на общедомовые нужды.

Предлагается принять решение о распределении объема коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере разницы объема коммунальных ресурсов коллективного (общедомового) прибора учета и объемов приборов учета жилых и нежилых помещении между жилыми и нежилыми (арендаторами) помещениями пропорционально общей площади каждого нежилого и жилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 93,57 % Против – 3,02 % Воздержались – 3,41 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Распределять объем коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере разницы объема коммунальных ресурсов коллективного (общедомового) прибора учета и объемов приборов учета жилых и нежилых помещении между жилыми и нежилыми (арендаторами) помещениями пропорционально общей площади каждого нежилого и жилого помещения.

9. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, д. 10, 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 по согласованию с советом многоквартирного дома.

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. 10, 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 по согласованию с советом многоквартирного дома.

10. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» по согласованию с Председателем Совета многоквартирного дома, 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, рол-леты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» по согласованию с Председателем Совета много-квартирного дома от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 92,73 % Против – 3,45 % Воздержались – 3,82 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Наделить полномочиями Управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» по согласованию с Председателем Совета многоквартирного дома, 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, рол-леты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» по согласованию с Председателем Совета много-квартирного дома от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

11. Принятие решения о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».
Предложено 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»
Копия заключения предоставляется Председателю Совета дома по запросу.

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 68,24 % Против – 0,00 % Воздержались – 31,76 %

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». Копия заключения предоставляется Председателю Совета дома по запросу.

12. Принятие решения о проведении ежегодного технического освидетельствования лифтов.

Предлагается принять решение о включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов. Копия заключения предоставляется Председателю Совета дома по запросу.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 68,24 % Против – 0,00 % Воздержались – 31,76 %

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

Копия заключения предоставляется Председателю Совета дома по запросу.

13. 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 раз-мера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 64,37 % Против – 0,93 % Воздержались – 34,70 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Начислять размер 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.

14. 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 – 98,13 % Против – 0,00 % Воздержались – 1,87 %

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.

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

Предлагается 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 по согласованию с Советом многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 93,08 % Против – 0,52 % Воздержались – 6,40 %

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 по согласованию с Советом многоквартирного дома.

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

Предлагается принять решение о хранении копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании по адресу: Авиаконструкторов д.10, лит. А, кв. 89 – у председателя Совета многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,08 % Против – 1,64 % Воздержались – 3,81 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить копию протокола общего собрания и копии решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании по адресу: Авиаконструкторов д.10, лит. А, кв. 89 – у председателя Совета многоквартирного дома.

Протокол составлен в 3-ух экземплярах: 1 - для Совета МКД, 2 – для УК ООО «Жилкомсервис №4», 3 – для Государственной Жилищной инспекции.

Копия – Администрации Приморского района г.Санкт-Петербурга.

Председатель собрания: Кропкина А.А.

Секретарь собрания: Сибирякова Н.С.

Счетная комиссия: Ильина Н.В.