

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: пр.Авиаконструкторов д. 1 литера А.

г. Санкт-Петербург

07 февраля 2017 года

Дата проведения очного собрания 20 декабря 2016 г. 19ч. 00 мин.

Место проведения очного собрания: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов д. 1 литера А (во дворе, на детской площадке).

Собрание проведено в очно – заочной форме в период: с 20 декабря 2016 по 31 января 2017 г. Инициатором общего собрания является Солдатов В.Б., собственник помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 1 литера А кв. 80.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 29200,8 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 16346,5 кв.м., что составляет 55,98 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет Медведчикова Наталья Николаевна на основании доверенности №62 от 18.01.2016, выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Подтверждение управления Управляющей компанией ООО «ЖКС №4 Приморского района».
3. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
4. Об избрании членов Совета многоквартирного дома.
5. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
6. Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
7. 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.
8. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
9. Принятие решения о ремонте узлов учета тепловой энергии
10. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компанию 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 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 периодического технического освидетельствования лифтов.

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. Процедурные вопросы. Избрание Председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.

Поступило предложение выбрать Председателем собрания Солдатов В.Б. кв. 80, секретарем собрания – Лаптеву Г.Е. кв.294, члены счетной комиссии Афанасьев В.К. кв.154, Назаренко Н.Г. кв. 106.

Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания Солдатов Владимир Борисович кв.80

За – 55,02 % Против – 23,70 % Воздержались – 21,28 %

Секретарь собрания Лаптева Галина Евгеньевна кв.294

За – 56,68 % Против – 21,57 % Воздержались – 21,75 %

Счетная комиссия: Афанасьев Валерий Константинович кв. 154, Назаренко Надежда Геннадьевна кв.106

За – 58,13% Против – 21,10% Воздержались – 20,77%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить Председателем собрания Солдатов В.Б. кв.80, секретарем собрания Лаптеву Г.Е. кв.294, членами счетной комиссии Афанасьева В.К. кв.154, Назаренко Н.Г. кв.106

2. Подтверждение управления Управляющей компанией ООО «ЖКС №4 Приморского района».

Поступило предложение подтвердить управление управляющей компанией ООО «ЖКС №4 Приморского района». Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 76,12 %

Против – 16,69 %

Воздержались – 7,19 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Подтвердить управление управляющей компанией ООО «ЖКС №4 Приморского района».

3. 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, пр. Авиастроителей, д.1, лит.А и ООО «ЖКС №4 Приморского района»

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 65,93 %

Против – 22,70%

Воздержались – 11,37 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.1, лит.А и ООО «ЖКС №4 Приморского района»

4. Об избрании членов Совета многоквартирного дома. Поступило предложение избрать членов совета многоквартирного дома в составе:

ГОЛОСОВАЛИ:

Ф.И.О.	За	Против	Воздержались
Солдатов В.Б. кв.80	53,36%	23,97%	22,67%
Глезденева Е.Г. кв.213	51,86%	22,91%	25,24%
Гончарова Н.К кв.307	52,12%	22,91%	24,98%
Сидоренко Т.В. кв.173	53,60%	22,17%	24,22%
Цуркан В.А. кв.288	52,51%	22,54%	24,95%
Лаптева Г.Е. кв.294	53,02%	22,19%	24,80%
Филлипова Л.Н. кв.155	53,23%	22,55%	24,22%
Русанова Н.А. кв.171	52,59%	22,55%	24,86%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать членов совета многоквартирного дома в составе:

Солдатов В.Б. кв.80

Глезденева Е.Г. кв.213

Гончарова Н.К кв.307

Сидоренко Т.В. кв.173

Цуркан В.А. кв.288

Лаптева Г.Е. кв.294

Филлипова Л.Н. кв.155

Русанова Н.А. кв.171

5. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать председателем Совета многоквартирного дома Солдатов В.Б. кв.80

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 53,67 %

Против – 25,01 %

Воздержались – 21,32 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома Солдатов В.Б. кв.80

6. Принять решение о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 78,46 %

Против – 14,50 %

Воздержались – 7,04 %

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

7. 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.

Поступило предложение 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 70,29 %

Против – 19,44 %

Воздержались – 10,27 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всего объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды.

8. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов д. 1, литера 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 – 73,78 %

Против – 18,83 %

Воздержались – 7,38 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов д.1 литера 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.

9. Принятие решения о ремонте узлов учета тепловой энергии.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 74,86 %

Против – 19,12%

Воздержались – 6,03 %

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

10. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компанию 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 основе на право пользования общедомовым имуществом.

ГОЛОСОВАЛИ:

Присутствуют собственники помещений общей площадью 16346,5 кв.м., что составляет 55,98 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решение вопросов об определении лиц, которые от имени собственников помещений уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД, может быть принято при условии участия в общем собрании не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Решение общего собрания собственников помещений по данному вопросу не принято.

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»

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 – 75,52 %

Против – 17,29 %

Воздержались – 7,19 %

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».

12. 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 – 73,56 %

Против – 15,96 %

Воздержались – 10,48 %

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

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 в Юридическом отделе управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11 корп.2

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 74,94 %

Против – 17,96 %

Воздержались – 7,10 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить протокол общего собрания и решений собственников помещений в Юридическом отделе управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11 корп.2

Председатель собрания

Солдатов В.Б. /  /

Секретарь собрания

Лаптева Г.Е. /  /

Члены счетной комиссии:

Афанасьев В.К. /  /

Назаренко Н.Г. / _____ /