

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 8, лит. А

г. Санкт-Петербург

11 октября 2018 года

Собрание проведено в очно-заочной форме, в период с 10 сентября 2018 г. по 07 октября 2018 г. Инициатором общего собрания является Арендарь А.В., собственник помещения 6-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уточкина, д. 8, лит. А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 2040,60 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 1633,99 кв. м., что составляет 80,07% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников.

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Принятие решения о приобретении и установке у ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» дополнительных видеокамер к установленной в рамках Программы «Безопасный дом» системе видеорегистрации.
3. Для реализации решений собственников о приобретении и установке у ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» дополнительных камер к системе видеорегистрации, согласовать безвозмездное использование мест общего пользования и общего имущества дома для размещения оборудования СВОД (система видео безопасности и ограничения доступа), безвозмездное подключение к общедомовым электрическим сетям оборудования системы СВОД, с отнесением потребляемой электроэнергии на общедомовые нужды, оплата которой производится собственниками помещений по показаниям общедомового прибора учета электрической энергии, а также поручить управляющей организации, в рамках исполнения своих обязанностей по управлению домом, обеспечить ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» и лицам, участвующим в реализации Программы «Безопасный дом», безвозмездный доступ в места общего пользования для монтажа и технического обслуживания видеонаблюдения и системы СВОД.
4. Утверждение условий Договоров на приобретение и установку, а так же на техническое обслуживание видеонаблюдения.
5. 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 приобретение и установку дополнительного видеонаблюдения. Разрешить управляющей компании заключить от имени собственников договор на приобретение и установку дополнительных камер видеонаблюдения, а так же договор на техническое обслуживание видеонаблюдения, между ООО «ЖКС №4 Приморского района» и ООО «Цифрал-Сервис-Авалон».
6. Утверждение ежемесячной абонентской платы за техническое обслуживание домофона и мониторинг системы видеонаблюдения (взымаемой по строке техническое обслуживание домофона).
7. Утверждение порядка и сроков оплаты стоимости приобретения и установки дополнительных видеокамер ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» собственниками МКД.
8. Принять решение о внесении в счет-квитанцию жилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, лит. А, лит. А строки « Видеонаблюдение» для оплаты собственниками стоимости приобретения и установки дополнительных камер видеонаблюдения.
9. Принятие решения об обязанности ООО «ЖКС №4 Приморского района» по окончании срока действия договора на приобретение и установку дополнительных камер и оплаты цены договора за счет средств, полученных от собственников МКД, передать указанное оборудование в состав общего имущества многоквартирного дома.
10. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
11. 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.
12. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
13. Принятие решения о проверке, ремонте, реконструкции узлов учета тепловой энергии.

14. 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, рекламные вывески, кондиционеры, козырьки, маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций и другое оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать договоры на возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

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

16. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов.

17. Принятие решения об испытании, техническом обслуживании и ремонте системы внутреннего противопожарного водоснабжения.

18. 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.

19. 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 – Арендарь А.В., секретарем собрания – Платкова М.Е., счетную комиссию в составе – Арендарь А.В., Платкова М.Е.

Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Арендарь А.В.

За – 91,80 % Против – 2,91 % Воздержались – 5,29 %

Секретарь собрания: Платков М.Е.

За – 91,80 % Против – 2,91 % Воздержались – 5,29 %

Счетная комиссия: Арендарь А.В., Платков М.Е.

За – 91,80 % Против – 2,91 % Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания – Арендарь А.В., секретарем собрания – Платкова М.Е., счетную комиссию в составе – Арендарь А.В., Платкова М.Е.

2. Принятие решения о приобретении и установке у ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» дополнительных видеокамер к установленной в рамках Программы «Безопасный дом» системе видеорегистрации.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 85,91 %

Против – 8,79 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: О приобретении и установке у ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» дополнительных видеокамер к установленной в рамках Программы «Безопасный дом» системе видеорегистрации.

3. Для реализации решений собственников о приобретении и установке у ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» дополнительных камер к системе видеорегистрации, согласовать безвозмездное использование мест общего пользования и общего имущества дома для размещения оборудования СВОД (система видео безопасности и ограничения доступа), безвозмездное подключение к общедомовым электрическим сетям оборудования системы СВОД, с отнесением потребляемой электроэнергии на общедомовые нужды, оплата которой

производится собственниками помещений по показаниям общедомового прибора учета электрической энергии, а также поручить управляющей организации, в рамках исполнения своих обязанностей по управлению домом, обеспечить ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» и лицам, участвующим в реализации Программы «Безопасный дом», безвозмездный доступ в места общего пользования для монтажа и технического обслуживания видеонаблюдения и системы СВОД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 85,91 %

Против – 8,79 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Согласовать безвозмездное использование мест общего пользования и общего имущества дома, для размещения оборудования СВОД (система видео безопасности и ограничения доступа), безвозмездное подключение к общедомовым электрическим сетям оборудования системы СВОД, с отнесением потребляемой электроэнергии на общедомовые нужды, оплата которой производится собственниками помещений по показаниям общедомового прибора учета электрической энергии, а также поручить управляющей организации, в рамках исполнения своих обязанностей по управлению домом, обеспечить ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» и лицам, участвующим в реализации Программы «Безопасный дом», безвозмездный доступ в места общего пользования для монтажа и технического обслуживания видеонаблюдения и системы СВОД.

4. Утверждение условий Договоров на приобретение и установку, а так же на техническое обслуживание видеонаблюдения. Поступило предложение утвердить условия Договоров на приобретение и установку, а также на техническое обслуживание видеонаблюдения между собственниками помещений по адресу г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, лит. А и ООО «Цифрал-Сервис-Авалон»

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 88,85 %

Против – 5,85 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить условия Договоров на приобретение и установку, а также на техническое обслуживание видеонаблюдения между собственниками помещений по адресу г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, лит. А и ООО «Цифрал-Сервис-Авалон».

5. 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 приобретение и установку дополнительного видеонаблюдения. Разрешить управляющей компании заключить от имени собственников договор на приобретение и установку дополнительных камер видеонаблюдения, а так же договор на техническое обслуживание видеонаблюдения, между ООО «ЖКС №4 Приморского района» и ООО «Цифрал-Сервис-Авалон».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 85,91 %

Против – 8,79 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: О наделении полномочиями управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на приобретение и установку дополнительного видеонаблюдения. Разрешить управляющей компании заключить от имени собственников договор на приобретение и установку дополнительных камер видеонаблюдения, а так же договор на техническое обслуживание видеонаблюдения, между ООО «ЖКС №4 Приморского района» и ООО «Цифрал-Сервис-Авалон».

6. Утверждение ежемесячной абонентской платы за техническое обслуживание домофона и мониторинг системы видеонаблюдения (взымаемой по строке техническое обслуживание домофона). Поступило предложение утвердить ежемесячную абонентскую плату за техническое обслуживание домофона и мониторинг системы видеонаблюдения в размере 45 руб. 00 коп.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,80 %

Против – 2,92 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить ежемесячную абонентскую плату за техническое обслуживание домофона и мониторинг системы видеонаблюдения в размере 45 руб. 00 коп.

7. Утверждение порядка и сроков оплаты стоимости приобретения и установки дополнительных видеокамер ООО «Цифрал-Сервис-Авалон» собственниками МКД.

Предлагается утвердить срок оплаты стоимости приобретения и установки видеонаблюдения в сумме 297 руб. 00 коп. сроком на 16 месяцев с каждой квартиры с момента первого выставления суммы в квитанции.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 82,85 %

Против – 11,85 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить срок оплаты стоимости приобретения и установки видеонаблюдения в сумме 297 руб. 00 коп. сроком на 16 месяцев с каждой квартиры с момента первого выставления суммы в квитанции.

8. Принять решение о внесении в счет-квитанцию жилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, лит. А, строки «Видеонаблюдение» для оплаты собственниками стоимости приобретения и установки дополнительных камер видеонаблюдения.

Предлагается принять решение о внесении в счет-квитанцию жилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, лит. А строки «Видеонаблюдение» в размере 297 руб. 00 коп. на каждую квартиру сроком на 16 месяцев с момента первого выставления суммы в квитанции.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 82,85 %

Против – 11,85 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Внести в счет-квитанцию жилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, лит. А строки «Видеонаблюдение» в размере 297 руб. 00 коп. на каждую квартиру сроком на 16 месяцев с момента первого выставления суммы в квитанции.

9. Принятие решения об обязанности ООО «ЖКС №4 Приморского района» по окончании срока действия договора на приобретение и установку дополнительных камер и оплаты цены договора за счет средств, полученных от собственников МКД, передать указанное оборудование в состав общего имущества многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 82,85 %

Против – 11,85 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Обязать ООО «ЖКС №4 Приморского района» по окончании срока действия договора на приобретение и установку дополнительных камер и оплаты цены договора за счет

средств, полученных от собственников МКД, передать указанное оборудование в состав общего имущества многоквартирного дома.

10. 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, улица Уточкина, д. 8, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 76,04 %

Против – 2,91 %

Воздержались – 21,05 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

11. 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 76,04 %

Против – 2,91 %

Воздержались – 21,05 %

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.

12. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, 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 – 88,85 %

Против – 5,85 %

Воздержались – 5,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Уточкина, д. 8, 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.

13. 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 – 88,81 %

Против – 2,91 %

Воздержались – 8,28 %

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

14. 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 основе на право пользования общедомовым имуществом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 88,81 %

Против – 2,91 %

Воздержались – 8,28 %

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 основе на право пользования общедомовым имуществом.

15. 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 – 85,87 %

Против – 5,85 %

Воздержались – 8,28 %

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».

16. 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 – 85,87 %

Против – 5,85 %

Воздержались – 8,28 %

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

17. Принятие решения об испытании, техническом обслуживании и ремонте системы внутреннего противопожарного водоснабжения.

Поступило предложение принять решение о включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: испытание, техническое обслуживание и ремонт системы внутреннего противопожарного водоснабжения.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 88,81 %

Против – 2,91 %

Воздержались – 8,28 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: О включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: испытание, техническое обслуживание и ремонт системы внутреннего противопожарного водоснабжения.

18. 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 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 – 85,87 %

Против – 5,85 %

Воздержались – 8,28 %

ПРИНЯЛИ 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.

19. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения копии протокола общего собрания и копий 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, улица Уточкина, д. 8, лит. А, пом. 1-Н.

ГОЛОСОВАЛИ:


За – 91,80 %

Против – 2,91 %

Воздержались – 5,29 %

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, улица Уточкина, д. 8, лит. А, пом. 1-Н.

Председатель собрания, член счетной комиссии:

Арендарь А.В. /  /

Секретарь собрания, член счетной комиссии:

Платков М.Е. /  /