

## ПРОТОКОЛ № 1

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

Санкт-Петербург

8 апреля 2018 года

Собрание проведено в очно-заочной форме в период с 05 февраля 2018 г. по 30 марта 2018 г. Инициатором общего собрания является Черкас Надежда Николаевна, собственник помещения (кв. 24) по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Новикова, д. 13, лит. А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 7 486,3 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 6725,04 кв.м., что составляет 89,83% 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 №50 от 16.01.2018, выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

#### Повестка дня общего собрания:

1. Procedural questions. Election of the chairman, secretary, and audit commission of the meeting.
2. Approval of the terms of the agreement for the management of the multi-apartment building in a new redaction.
3. Adoption of a decision on the distribution of the total volume of communal services among all residential and non-residential premises proportionally to the total area of each residential (non-residential) premises for the common needs of the apartment building.
4. Adoption of a decision on the repair of the elevator equipment.
5. Adoption of a decision on the repair and inspection of the nodes of the heat energy accounting.
6. Adoption of a decision on the delegation of powers to the Managing Company OOO «JCS №4 Primorsky District» to agree on necessary documents and give consent on behalf of the owners of the premises of the multi-apartment building for the placement of additional equipment (advertising-informational constructions, air conditioners, awnings, canopies, roller shutters, lines of telecommunications and other equipment, placed on the common property). Allow the Managing Company to conclude and terminate contracts on a paid and unpaid basis on the right of use of the common property.
7. Adoption of a decision on the conduct of work on the assessment of the compliance of elevators, whose service life has expired, with the requirements (TR TS 011/2011) of the technical regulation of the Customs Union «Safety of elevators».
8. Adoption of a decision on the conduct of periodic technical inspection of elevators.
9. Adoption of a decision on the testing, technical maintenance and repair of the internal fire-fighting water supply system.
10. Adoption of a decision on the determination of the size of the payment for the execution (provision) of work (services) for the maintenance of the residential premises according to the tariffs, approved by the Committee on tariffs of Saint-Petersburg with subsequent changes and additions.
11. Approval of the method of notification of the upcoming general meetings of the owners of the premises of the multi-apartment building.
12. Adoption of a decision on the choice of the place (address) for the storage of the protocol of the general meeting and decisions of the owners of the premises in the multi-apartment building on the issues, submitted for voting.

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

Поступило предложение выбрать председателем собрания – Черкас Н. Н., секретарем собрания – Ногай Л. Н., счетную комиссию в составе – Черкас Н. Н., Ногай Л. Н. Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Черкас Н. Н.

За – 86,49 % Против – 2,7 % Воздержались – 10,81 %

Секретарь собрания: Ногай Л. Н.

За – 86,49 % Против – 2,7% Воздержались – 10,81 %

Счетная комиссия: Черкас Н. Н., Ногай Л. Н.

За – 86,49 % Против – 2,7 % Воздержались – 10,81 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания Черкас Н. Н., секретарем собрания – Ногай Л. Н., счетную комиссию в составе Черкас Н. Н., Ногай Л. Н.

**2. 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. Маршала Новикова, д.13, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 73,48 %

Против – 2,63 %

Воздержались – 23,89 %

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

**3. 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 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 – 88,63 %

Против – 3,83%

Воздержались – 7,54%

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. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.**

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Новикова, д.13, 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 – 91,66 %

Против – 1,27 %

Воздержались – 7,08 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Маршала Новикова, д.13, 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.

**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 – 92,18 %

Против – 1,62 %

Воздержались – 6,21 %

**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 принять решение 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 – 74,59 %

Против – 3,77 %

Воздержались – 21,64 %

**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 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 – 91,77 %

Против – 1,49 %

Воздержались – 6,74 %

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,89 %

Против – 1,49 %

Воздержались – 6,62 %

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

#### **9. 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 – 91,16 %

Против – 1,49 %

Воздержались – 7,35 %

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

#### **10. 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 – 88,01 %

Против – 2,94 %  
Воздержались – 9,05 %

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

**11. 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 – 90,90 %  
Против – 1,27 %  
Воздержались – 7,83 %

**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. 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. Маршала Новикова, д.13, лит.А., пом. 1 – Н.

**ГОЛОСОВАЛИ:**  
За – 91,08 %  
Против – 1,27 %  
Воздержались – 7,65%

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

Председатель собрания

Черкас Н. Н. /  /

Секретарь собрания

Ногай Л. Н. /  /

Члены счетной комиссии:

Черкас Н. Н. /  /

Ногай Л. Н. /  /

8 апреля 2018 года