

## ПРОТОКОЛ № 1

### Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Комендантский пр., д.24 корп.3

Санкт-Петербург

28 ноября 2016года

Дата проведения очного собрания 27 октября 2016 г. 19ч. 30 мин.

Место проведения очного собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Ольховая д.18, 2 этаж, зал «ГО и ЧС»

Собрание проведено в очно – заочной форме в период: с 27 октября 2016 по 20 ноября 2016 г.

Инициатором общего собрания является Общество с ограниченной ответственностью

«Жилкомсервис №4 Приморского района», ОГРН 1089847225170

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 14583,9 кв.м..

Присутствуют собственники помещений общей площадью 8497,60 кв.м, что составляет 58,27 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет Веслова Мария Михайловна на основании доверенности №65 от 18.01.2016, выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

#### Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Об избрании Совета многоквартирного дома.
3. Об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома
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. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
8. Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о планируемом проведении общего собрания
9. 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.
10. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования
11. Принятие решения о ремонте узлов учета тепловой энергии
12. 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.
13. Принятие решения о выполнении работ по реконструкции входа в подъезд №1-3 с оборудованием устройства для обеспечения доступа маломобильным группам населения, в связи с обращением граждан, поступившем в ООО "ЖКС №4 Приморского района", по вопросу проведения работ по реконструкции входа в подъезд №1-3, путем его расширения, с обустройством пандуса, за счет средств текущего ремонта общего имущества МКД.
14. В целях повышения эффективности работы с должниками предлагается установить тариф по строке «Управление многоквартирным домом» в размере 3 рубля 95 копеек.
15. 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 и секретаря собрания.

Поступило предложение выбрать Председателем собрания Устьянцева С.Г. кв.1, секретарем собрания – Мосина А. В. кв.168.

Поставили данное предложение на голосование.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания Устьянцев Сергей Гаврилович кв.1.

За – 85,1 % Против – 4,8 % Воздержались – 10,1 %

Секретарь собрания Мосин Александр Викторович кв.168.

За – 87,3 % Против – 3,4 % Воздержались – 9,3 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Назначить Председателем собрания Устьянцева С.Г., секретарем собрания Мосина А.В.

### 2. Об избрании Совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24, корп.3

#### ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,8 %

Против – 3,2 %

Воздержались – 5,0 %

#### ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24, корп.3

### 3. Об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.

Поступило предложение утвердить количество членов совета многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24 корп.3 в количестве 4 человек

#### ГОЛОСОВАЛИ:

За – 88,6 %

Против – 4,8 %

Воздержались – 6,6 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Утвердить количество членов совета многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24 корп.3 в количестве 4 человек..

### 4. Об избрании членов Совета многоквартирного дома. Поступило предложение избрать членов

совета многоквартирного дома в составе:

Мосин Александр Викторович (кв.168)

Макарова Надежда Викторовна (кв.206)

Демидова Валерия Николаевна (кв.207)

Кучумов Николай Васильевич (кв.39)

#### ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,3 %

Против – 4,4 %

Воздержались – 9,3 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Избрать членов совета многоквартирного дома в составе:

Мосин Александр Викторович (кв.168)

Макарова Надежда Викторовна (кв.206)

Демидова Валерия Николаевна (кв.207)  
Кучумов Николай Васильевич (кв.39)

**5. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.**

Поступило предложение избрать председателем Совета многоквартирного дома Кучумова Н.В. (кв.39)

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 85,0 %

Против – 4,4 %

Воздержались – 10,6 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома Кучумова Н. В. (кв.39)

**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 – 88,1 %

Против – 5,6 %

Воздержались – 6,3 %

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

**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, Комендантский пр., д.24, корп.3

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,1 %

Против – 5,8 %

Воздержались – 8,1 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24, корп.3

**8. Определение способа уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о планируемом проведении общего собрания.**

Поступило предложение принять решение об уведомлении собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24, корп.3 о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения в почтовые ящики уведомления о предстоящем собрании, а так же на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,3 %

Против – 2,8 %

Воздержались – 1,9 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24, корп.3 о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения в почтовые ящики уведомления о предстоящем собрании, а так же на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

**9. 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 принятия 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 – 55,3 %

Против – 30,9 %

Воздержались – 13,8 %

**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.

**10. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.**

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24, корп.3 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 начиная с 01.01.2016г.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 86,9 %

Против – 5,4 %

Воздержались – 7,7 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.24, корп.3 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 начиная с 01.01.2016г.

**11. 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 – 83,9 %

Против – 9,0%

Воздержались – 7,1 %

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

**12. 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 8497,60 кв.м, что составляет 58,27 % 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.

**13. Принятие решения о выполнении работ по реконструкции входа в подъезд №1-3 с оборудованием устройства для обеспечения доступа маломобильным группам населения, в связи с обращением граждан, поступившем в ООО "ЖКС №4 Приморского района", по вопросу проведения работ по реконструкции входа в подъезд №1-3, путем его расширения, с обустройством пандуса, за счет средств текущего ремонта общего имущества МКД.**

Поступило предложение выполнить работы по реконструкции входа в подъезд №1-3 с оборудованием устройства для обеспечения доступа маломобильным группам населения, в связи с обращением граждан, поступившем в ООО "ЖКС №4 Приморского района", по вопросу проведения работ по реконструкции входа в подъезд №1-3, путем его расширения, с обустройством пандуса, за счет средств текущего ремонта общего имущества МКД.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 90,6 %

Против – 5,7 %

Воздержались – 3,7 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выполнить работы по реконструкции входа в подъезд №1-3 с оборудованием устройства для обеспечения доступа маломобильным группам населения, в связи с обращением граждан, поступившем в ООО "ЖКС №4 Приморского района", по вопросу проведения работ по реконструкции входа в подъезд №1-3, путем его расширения, с обустройством пандуса, за счет средств текущего ремонта общего имущества МКД.

**14. В целях повышения эффективности работы с должниками предлагается установить тариф по строке «Управление многоквартирным домом» в размере 3 рубля 95 копеек.**

Поступило предложение в целях повышения эффективности работы с должниками установить тариф по строке «Управление многоквартирным домом» в размере 3 рубля 95 копеек

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 29,0 %

Против – 39,9 %

Воздержались – 31,1 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** нет кворума в соответствии с Жилищным Кодексом РФ. Решение не принято.

**15. 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 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 – 91,8 %

Против – 3,0 %

Воздержались – 5,2 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить протокол общего собрания 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

Устьянцев С.Г.

/  /

Секретарь собрания

Мосин А.В.

/  /