

## ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 40, корп. 1, лит. А.

Санкт-Петербург

14 ноября 2017 года

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: 01 октября 2017 г. по 12 ноября 2017 г. Инициатором общего собрания является Рагозин Владимир Ильич, собственник помещения (кв.261) по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 40, корп. 1, лит. А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 34 388,5 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 17 965,79 кв.м., что составляет 52,24 % 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 №59 от 17.01.2017, выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

### Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Об избрании членов Совета многоквартирного дома.
3. Об избрании председателя многоквартирного дома.
4. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
5. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту
6. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт
7. Утверждение сроков проведения капитального ремонта
8. Утверждение источника финансирования капитального ремонта
9. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
10. Принятие решения о проверке и ремонте узлов учета тепловой энергии.
11. 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 прочее оборудование, размещаемое на общедомовом имуществе). Разрешить Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать и расторгать договоры на возмездной и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом по согласованию с советом дома.
12. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов.
13. 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.
14. Принятие решения об испытании, техническом обслуживании и ремонте системы внутреннего противопожарного водоснабжения.
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, секретаря, счетной комиссии собрания

Поступило предложение выбрать председателем собрания – Рагозина В.И. (кв. 261), секретарем собрания – Иванову В.С. (кв. 26), счетную комиссию в составе – Колмакова С.В. (кв. 537), Щербаков С.Ф. (кв. 494).

Поставили данное предложение на голосование.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Рагозин В.И. (кв. 261)

За – 99,42 % Против – 0,0 % Воздержались – 0,58 %

Секретарь собрания: Иванову В.С. (кв. 26)

За – 98,98 % Против – 0,0% Воздержались – 1,02 %

Счетная комиссия: Колмакова С.В. (кв. 537), Щербаков С.Ф. (кв. 494).

За – 99,12 % Против – 0,0 % Воздержались – 0,88 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить Председателем собрания – Рагозина В.И. (кв. 261), секретарем собрания – Иванову В.С. (кв. 26), счетную комиссию в составе – Колмакова С.В. (кв. 537), Щербаков С.Ф. (кв. 494).

### 2. Об избрании членов Совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать членов совета многоквартирного дома в составе:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержался
Рагозин В.И. (кв. 261)	98,77%	0,22%	0,36%
Иванова В.С. (кв. 26)	98,22%	0,22%	0,57%
Колмакова С.В. (кв. 537)	98,22%	0,22%	0,57%
Щербаков С.Ф. (кв. 494)	98,22%	0,22%	0,57%
Филимонова Н.В (кв. 346)	98,22%	0,22%	0,57%
Тюкинеев А.В. (кв. 270)	98,77%	0,22%	0,36%
Андрюшин Г.Г. (кв. 208)	98,77%	0,22%	0,36%
Крыса В.С. (кв. 503)	98,63%	0,22%	0,48%
Иванов Н.А. (кв. 228)	98,55%	0,22%	0,51%
Платонов А.В. (кв. 66)	98,22%	0,22%	0,57%
Белов Ю.А. (кв. 282)	98,22%	0,22%	0,57%
Григорьев Ю.М. (кв. 450)	98,22%	0,22%	0,57%
Дудич В.А. (кв. 147)	98,22%	0,22%	0,57%
Приставакина Г.И. (кв. 197)	98,22%	0,22%	0,57%
Базанова Н.Г. (кв. 317)	98,22%	0,22%	0,57%
Цыбин В.Ю. (кв. 281)	98,22%	0,22%	0,57%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать членов совета многоквартирного дома в составе:

Рагозин В.И. (кв. 261), Иванова В.С. (кв. 26), Колмакова С.В. (кв. 537), Щербаков С.Ф. (кв. 494), Филимонова Н.В (кв. 346), Тюкинеев А.В. (кв. 270), Андрюшин Г.Г. (кв. 208), Крыса В.С. (кв. 503), Иванов Н.А. (кв. 228), Платонов А.В. (кв. 66), Белов Ю.А. (кв. 282), Григорьев Ю.М. (кв. 450), Дудич В.А. (кв. 147), Приставакина Г.И. (кв. 197), Базанова Н.Г. (кв. 317), Цыбин В.Ю. (кв. 281)

### 3. Об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать председателем Совета многоквартирного дома Тюкинеева А.В. (кв. 270).

#### ГОЛОСОВАЛИ:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержался
Тюкинеев А.В. (кв. 270)	98,77%	0,22%	0,36%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома Тюкинеева А.В. (кв. 270).



#### **4. 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. Комендантский, д. 40, корп. 1, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 97,71 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 2,29 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 40, корп. 1, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

#### **5. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.**

Поступило предложение утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома:

**1. Разработка проектной документации на капитальный ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт** (лифт № 025181, лифт № 025179, лифт № 025187, лифт № 025189, лифт № 025492, лифт № 025493, лифт № 025491, лифт № 025490, лифт № 025184, лифт № 025186, лифт № 025182, лифт № 025180, лифт № 025185, лифт № 025183).

**2. Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт** (лифт № 025181, лифт № 025179, лифт № 025187, лифт № 025189, лифт № 025492, лифт № 025493, лифт № 025491, лифт № 025490, лифт № 025184, лифт № 025186, лифт № 025182, лифт № 025180, лифт № 025185, лифт № 025183).

ГОЛОСОВАЛИ:

Присутствуют собственники помещений общей площадью 17 965,79 кв.м., что составляет 52,24 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решение по данному вопросу может быть принято на общем собрании собственников большинством, не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

#### **6. Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.**

Поступило предложение утвердить сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома по видам работ:

Сметная стоимость работ по разработке проектной документации на капитальный ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт составляет - 978 185, 42 руб.

Сметная стоимость работ по капитальному ремонту или замене лифтового оборудования, ремонту лифтовых шахт составляет - 63 215 180,00 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

Присутствуют собственники помещений общей площадью 17 965,79 кв.м., что составляет 52,24 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решение по данному вопросу может быть принято на общем собрании собственников большинством, не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

#### **7. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.**

Поступило предложение утвердить срок проведения капитального ремонта общего имущества по видам работ:



Разработка проектной документации на капитальный ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт – 2017 год.

Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт – 2017 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

Присутствуют собственники помещений общей площадью 17 965,79 кв.м., что составляет 52,24 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решение по данному вопросу может быть принято на общем собрании собственников большинством, не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

#### **8. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.**

Поступило предложение утвердить следующие источники финансирования капитального ремонта общего имущества в 2017 году по видам работ:

**Разработка проектной документации на капитальный ремонт или замену лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт** за счет средств фонда капитально ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, перечисленных собственниками помещений в таком многоквартирном доме на счет регионального оператора.

**Капитальный ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт** за счет средств фонда капитально ремонта, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, перечисленных собственниками помещений в таком многоквартирном доме на счет регионального оператора; за счет средств, выделяемых из бюджета Санкт-Петербурга в форме субсидий на финансирование выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

Присутствуют собственники помещений общей площадью 17 965,79 кв.м., что составляет 52,24 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решение по данному вопросу может быть принято на общем собрании собственников большинством, не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

#### **9. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.**

Поступило предложение выбрать в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты - главного инженера управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

Присутствуют собственники помещений общей площадью 17 965,79 кв.м., что составляет 52,24 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решение по данному вопросу может быть принято на общем собрании собственников большинством, не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Решение не принято.



**10. Принятие решения о проверке и ремонте узлов учета тепловой энергии.**

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,10 %

Против – 3,72 %

Воздержались – 0,74 %

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

**11. 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 кофетрукции, 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 и безвозмездной основе на право пользования общедомовым имуществом по согласованию с советом дома.**

ГОЛОСОВАЛИ:

Присутствуют собственники помещений общей площадью 17 965,79 кв.м., что составляет 52,24 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, решение по данному вопросу может быть принято на общем собрании собственников большинством, не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Решение не принято.

**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 – 95,38 %

Против – 1,93 %

Воздержались – 2,25 %

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

**13. 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 по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с последующими изменениями и дополнениями.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 93,55%

Против – 1,71 %

Воздержались – 4,30 %

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

**14. 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 – 96,81%

Против – 1,27 %

Воздержались – 1,48 %

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

**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 и решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 40, корп. 1, лит. А. помещение 1-Н.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 98,44 %

Против – 0,0 %

Воздержались – 0,36 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Хранить протокол общего собрания и решения собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 40, корп. 1, лит. А. помещение 1-Н.

Председатель собрания

Рагозин В.И. (кв. 261) / 

Секретарь собрания

Иванова В.С. (кв. 26) / 

Члены счетной комиссии:

Колмакова С.В. (кв. 537) / 

Щербаков С.Ф. (кв. 494) / 

14.11.2017