

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Королева д. 46 корп. 3, лит. А**

г. Санкт-Петербург

06 февраля 2019 года

Собрание проведено в очно-заочной форме, в период с 15 октября 2018 г. по 28 января 2019 г. Инициатором общего собрания является Цыпцын А.Г., собственник жилого (нежилого) помещения № 80, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Королева д. 46 корп. 3, лит. А.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 22 533,3 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 17 366,25 кв. м., что составляет 77,07% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников.**

1. Procedурные вопросы. Избрание председателя, секретаря, счетной комиссии собрания.
2. Выбор способа управления.
3. Выбор управляющей организации.
4. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между собственником и выбранной управляющей организацией.
5. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.
6. Принятие решения об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
7. 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
8. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
9. Принятие решения о проверке, ремонте, реконструкции, модернизации узлов учета тепловой энергии.
10. 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 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 об определении 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.
14. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
15. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом.
16. 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 – Цыпцына А.Г., секретарем собрания – Герасюк Г.Б., счетную комиссию в составе – Цыпцына А.Г., Ивановой Н.А., Герасюк Г.Б. Поставили данное предложение на голосование.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Цыпцын А.Г.

За – 92,08% Против – 2,58% Воздержались – 5,34%

Секретарь собрания: Герасюк Г.Б.

За – 91,07% Против – 2,58% Воздержались – 5,34%

Счетная комиссия: Цыпцын А.Г., Иванова Н.А., Герасюк Г.Б.

За – 91,07% Против – 2,58% Воздержались – 5,34%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания – Цыпцына А.Г., секретарем собрания – Герасюк Г.Б., счетную комиссию в составе – Цыпцына А.Г., Ивановой Н.А., Герасюк Г.Б.

### 2. Выбор способа управления.

Поступило предложение выбрать способ управления многоквартирным домом.

Способ управления:	За	Против	Воздержался
Управляющая организация	89,55%	3,80%	6,06%
ТСЖ	4,37%	73,02%	6,35%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управляющую организацию.

### 3. Выбор управляющей организации.

Поступило предложение выбрать управляющую организацию.

Управляющая организация	За	Против	Воздержался
ООО «ЖКС №4 Приморского района»	89,53%	3,61%	6,27%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: выбрать управляющую организацию ООО «ЖКС №4 Приморского района»

### 4. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом между собственниками и выбранной управляющей организацией.

Предлагается утвердить Договор управления многоквартирным домом между собственниками и выбранной управляющей организацией.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

За – 79,92%

Против – 2,79%

Воздержались – 16,70%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить условия Договора управления многоквартирным домом между собственниками и выбранной управляющей организацией.

### 5. Принятие решения об избрании членов совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать членов совета многоквартирного дома.

#### ГОЛОСОВАЛИ:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержались
Цыпцын А.Г.	78,91%	2,99%	6,15%
Иванова Н.А.	78,12%	2,58%	6,15%
Герасюк Г.Б.	78,12%	2,99%	6,15%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать членов совета многоквартирного дома в составе: Цыпцын А.Г., Иванова Н.А., Герасюк Г.Б.



**6. Принятие решения об избрании председателя совета многоквартирного дома.**

ГОЛОСОВАЛИ:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержались
Цыпцын А.Г.	78,69%	2,99%	6,36%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем совета многоквартирного дома - Цыпцына А.Г.

**7. 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 принять решение 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 – 91,04%

Против – 2,93%

Воздержались – 5,44%

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.

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

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов, 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 – 91,55%

Против – 2,22%

Воздержались – 5,56%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов, 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 проверке, ремонте, реконструкции, модернизации узлов учета тепловой энергии.**

Предлагается принять решение о включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проверка и ремонт узлов учета тепловой энергии, реконструкция, модернизация УУТЭ, включающую в себя: проектирование, поставку оборудования УУТЭ, монтажные работы, пуско-наладочные работы, сдачу УУТЭ.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,14%

Против – 2,61%



Воздержались – 5,24%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: поверка и ремонт узлов учета тепловой энергии, реконструкция, модернизация УУТЭ, включающую в себя: проектирование, поставку оборудования УУТЭ, монтажные работы, пуско-наладочные работы, сдачу УУТЭ.

**10. 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.**

Поступило предложение 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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 88,74 %

Против – 4,20 %

Воздержались – 6,06 %

**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.

**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».**

Предложено 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 – 91,04 %

Против – 2,40 %

Воздержались – 5,56 %

**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 – 91,35%

Против – 2,40%

Воздержались – 5,24%

**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 об определении 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 – 91,26%

Против – 2,40%

Воздержались – 5,34%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Определить 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. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.**

Предлагается 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 – 91,65%

Против – 2,00%

Воздержались – 5,24%

**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.

**15. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом.**

Предлагается принять решение об уведомлении собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,56%

Против – 2,00%

Воздержались – 5,34%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись.

**16. 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 копий протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Королева д. 46 корп. 3, лит. А. Пом. 1 – Н.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 91,65%

Против – 2,00%

Воздержались – 4,92 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Хранить копию протокола общего собрания и копии решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Королева д. 46 корп. 3, лит. А. Пом. 1 – Н.

Председатель собрания, член счетной комиссии

Цыпцын А.Г. /  /

Секретарь собрания, член счетной комиссии

Герасюк Г.Б. /  /

Член счетной комиссии:

Иванова Н.А. /  /

06.02.2019