

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.25, корп.1, лит. А

г. Санкт-Петербург

29 августа 2019 года

Собрание проведено в очно-заочной форме, в период с 27 мая 2019 г. по 27 августа 2019 г.
Инициатором общего собрания является Денисова Галина Анатольевна, собственник помещения кв. №157, (собственность 97687930 25.04.1995) по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.25, корп.1, лит. А
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 10882,50 кв. м.
Присутствуют собственники помещений общей площадью 8080,26 кв. м., что составляет 74,25% 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. Утверждение условий Договора управления многоквартирным домом в новой редакции.
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, предоставленных в целях содержания общего имущества МКД.
4. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
5. Принятие решения о проверке и ремонте узлов учета тепловой энергии, а так же реконструкции и модернизации узлов учета тепловой энергии (УУТЭ).
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, 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 и расторгать договоры на возмездной 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»
8. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов
9. Принятие решения об испытании, техническом обслуживании и ремонте системы внутреннего противопожарного водоснабжения.
10. Принятие решения 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.
11. Принятие решения об установке, ремонте и восстановлению малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.).
12. Принятие решения об изменении фасада МКД и реконструкции входных крылец с внесением в технический паспорт дома.
13. Принятие решения о согласовании проекта изменений конструкции фасада и реконструкции входных крылец в Комитете по Градостроительству и Архитектуре.
14. Принятие решения о заказе проекта реконструкции крылец с отнесением расходов на изготовление проекта по статье «текущий ремонт общего имущества».
15. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
16. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом, выбору управляющей организации.

17. 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 – Денисову Г. А., секретарем собрания – Заболоцкую Т. Н., счетную комиссию в составе – Кислова В. А., Денисовой Г. А.

Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Денисова Г. А.

За – 94,94 % Против – 3,47 % Воздержались – 1,59 %

Секретарь собрания: Заболоцкая Т. Н.

За – 94,94 % Против – 3,47 % Воздержались – 1,59 %

Счетная комиссия: Кислов В. А., Денисова Г. А.

За – 94,94 % Против – 3,47 % Воздержались – 1,59 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания – Денисову Г. А., секретарем собрания – Заболоцкую Т. Н., счетную комиссию в составе – Кислова В. А., Денисовой Г. А.

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, ул. Гаккелевская, д.25, корп.1, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 75,63 %

Против – 7,69 %

Воздержались – 16,68 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.25, корп.1, 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.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 89,23 %

Против – 7,69 %

Воздержались – 3,08 %

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, ул. Гаккелевская, д.25, корп.1, 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 – 91,23 %

Против – 6,15 %

Воздержались – 2,62 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д.25, корп.1, 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, а так же реконструкции и модернизации узлов учета тепловой энергии (УУТЭ).

Поступило предложение о включении в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии, а так же реконструкции и модернизации узлов учета тепловой энергии (УУТЭ).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,26 %

Против – 7,12 %

Воздержались – 2,62 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проверка и ремонт узлов учета тепловой энергии, а так же реконструкции и модернизации узлов учета тепловой энергии (УУТЭ).

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 основе на право пользования общедомовым имуществом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,13 %

Против – 6,24 %

Воздержались – 2,62 %

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.

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 – 91,70 %

Против – 5,22 %

Воздержались – 3,08 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: проведение 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 – 92,16 %

Против – 5,22 %

Воздержались – 2,62 %

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 – 92,16 %

Против – 5,22 %

Воздержались – 2,62 %

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.

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.

Предлагается 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 утвержденные распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений, вносить изменения в начисления размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 91,68 %

Против – 5,70 %

Воздержались – 2,62 %

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 утвержденные распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений, вносить изменения в начисления размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

11. Принятие решения об установке, ремонте и восстановлению малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.)

Поступило предложение включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: установка, ремонт и восстановление малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.) на территории земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,34 %

Против – 7,04 %

Воздержались – 2,62 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Включить в перечень работ по строке «текущий ремонт общего имущества» следующих видов работ: установка, ремонт и восстановление малых архитектурных форм (полусфер, вазонов и т.д.) на территории земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений.

12. Принятие решения об изменении фасада МКД и реконструкции входных крылец с внесением в технический паспорт дома.

Предлагается принять решение об изменении фасада МКД и реконструкции входных крылец с внесением в технический паспорт дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,34 %

Против – 7,04 %

Воздержались – 2,62 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Изменить фасад МКД и провести реконструкцию входных крылец с внесением изменений в технический паспорт дома.

13. Принятие решения о согласовании проекта изменений конструкции фасада и реконструкции входных крылец в Комитете по Градостроительству и Архитектуре.

Предлагается принять решение о согласовании проекта изменений конструкции фасада и реконструкции входных крылец в Комитете по Градостроительству и Архитектуре.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,34 %

Против – 7,04 %

Воздержались – 2,62 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Согласовать проект изменений конструкции фасада и реконструкции входных крылец в Комитете по Градостроительству и Архитектуре.

14. Принятие решения о заказе проекта реконструкции крылец с отнесением расходов на изготовление проекта по статье «текущий ремонт общего имущества».

Предлагается принять решение о заказе проекта реконструкции крылец с отнесением расходов на изготовление проекта по статье «текущий ремонт общего имущества».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,34 %

Против – 7,04 %

Воздержались – 2,62 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Заказать проект реконструкции крылец с отнесением расходов на изготовление проекта по статье «текущий ремонт общего имущества».

15. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

Поступило предложение уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о предстоящих общих собраниях собственников помещений путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,87 %

Против – 4,05 %

Воздержались – 3,09 %

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.

16. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом.

Поступило предложение 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

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 92,87 %
Против – 4,50 %
Воздержались – 2,62 %

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.

17. 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 голосование по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 25, корп.1, лит. А., пом. 7-Н.

ГОЛОСОВАЛИ:
За – 93,33 %
Против – 4,05 %
Воздержались – 2,62 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаккелевская, д. 25, корп.1, лит. А., пом. 7-Н.

Председатель собрания, член счетной комиссии:
Денисова Г. А.



Секретарь собрания:
Заболоцкая Т. Н



Член счетной комиссии:
Кислов В. А.

