

## ПРОТОКОЛ № 1

### Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д.5 корп. 2, литера В

Санкт-Петербург

20 апреля 2021 года

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 05 апреля 2021 г. по 18 апреля 2021 г. Инициатором общего собрания является собственник жилого помещения кв. 160 Васильева Ирина Анатольевна, св-во № 2421018.1 от 27.12.2002 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 6788,9 кв.м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 3 569,44 кв.м., что составляет 52,57 % 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 № 36 от 11.01.2021г., выданной Администрацией Приморского района г.Санкт-Петербурга.

#### Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор (подтверждение) способа управления.
4. Выбор (подтверждение) в качестве организации осуществляющей управление многоквартирным домом Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №4 Приморского района»
5. Утверждение условий Договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
6. Заключение договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений.
7. Поручить ООО «ЖКС №4 Приморского района» заключить договор с ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на организацию расчетов и перечисление денежных средств собственников помещений за коммунальные услуги, услуги за обслуживание и управление.
8. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.
9. Принятие решения об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
10. Принятие решения о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения по тарифам, утвержденным распоряжением Комитетом по тарифам г. Санкт-Петербурга, с последующими изменениями и дополнениями.
11. Принятие решения по вопросу распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
12. Принятие решения о наделении ООО «ЖКС №4 Приморского района» полномочиями перераспределять денежные средства между услугами и работами внутри статьи «Содержание и текущий ремонт жилого помещения».
13. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющую компания 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, от имени собственников помещений многоквартирного дома, заключать договоры на возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

14. Принятие решения о проверке, ремонте, замене, реконструкции и модернизации узлов учета тепловой энергии (УУТЭ).
15. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
16. Принятие решения о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».
17. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов.
18. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях и решениях общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.
19. . Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом, выбору управляющей организации.
20. 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 собрания.**

Поступило предложение выбрать Председателем собрания – Васильеву И.А. кв.160, секретарем собрания – Меиссе И.О. кв. 140.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Васильева И.А. кв 160

За – 51,25 %

Против – 0 %

Воздержались – 1,32 %

Секретарь собрания: Меиссе И.О. кв 140

За – 51,92 %

Против – 0 %

Воздержались – 0,65 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Назначить председателем собрания Васильеву И.А. кв.160, секретарем собрания – Меиссе И.О. кв. 140.

##### **2. Избрание счетной комиссии.**

Поступило предложение избрать счетную комиссию в составе – Александров М.Ю.. кв. 198, Швырова Е.Ю.. кв. 171.

Поставили данное предложение на голосование.

Счетная комиссия: Александров М.Ю. кв.198, Швырова Е.Ю. кв 171

За – 51,25 %

Против – 0 %

Воздержались – 1,32 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Назначить счетную комиссию в составе – Александров М.Ю.. кв. 198, Швырова Е.Ю.. кв. 171.

##### **3. Выбор (подтверждение) способа управления.**

Поступило предложение выбрать (подтвердить) способ управления многоквартирным домом- Управляющая организация.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 51,47 %

Против – 1,1 %  
Воздержались – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать (подтвердить) способ управления многоквартирным домом-Управляющая организация.

**4. Выбор (подтверждение) в качестве организации осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района».**

Поступило предложение выбрать (подтвердить) в качестве организации осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района»

**ГОЛОСОВАЛИ:**  
За – 52,14 %  
Против – 0,43 %  
Воздержались – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Выбрать (подтвердить) в качестве организации осуществляющей управление многоквартирным домом ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» .

**5. Утверждение условий договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.**

Предлагается утвердить условия договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д.5, корп.2, литера В и ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района».

**ГОЛОСОВАЛИ:**  
За – 51,90 %  
Против – 0 %  
Воздержались – 0,67 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Утвердить условия договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д.5, корп.2, литера В и ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района».

**6. Заключение договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.**

Предлагается заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д.5, корп.2, литера В и ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района».

**ГОЛОСОВАЛИ:**  
За – 51,90 %  
Против – 0 %  
Воздержались – 0,67 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д.5, корп.2, литера В и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

**7. Поручить «Жилкомсервис № 4 Приморского района» заключить договор с ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на организацию расчетов и перечисление денежных средств собственников помещений за коммунальные услуги, услуги за обслуживание и управление.** Предлагается поручить «Жилкомсервис № 4 Приморского района» заключить договор с ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на организацию расчетов и перечисление денежных средств собственников помещений за коммунальные услуги, услуги за обслуживание и управление.

**ГОЛОСОВАЛИ:**  
За – 51,90 %

Против – 0 %  
Воздержались – 0,67 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поручить «Жилкомсервис № 4 Приморского района» заключить договор с ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на организацию расчетов и перечисление денежных средств собственникам помещений за коммунальные услуги, услуги за обслуживание и управление.

#### **8. Избрание членов Совета многоквартирного дома.**

Поступило предложение избрать членов совета многоквартирного дома в составе:  
Васильева И.А. (кв.160), Александров М.Ю.( кв. 198), Меиссе И.О. (кв. 140).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Фамилия, Имя, Отчество	За %	Против %	Воздержался %
Васильева И.А. кв. 160	49,96	0	2,61
Александров М.Ю. кв. 198	49,96	0	2,61
Меиссе И.О. кв. 140	50,63	0	1,94

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Избрать членов совета многоквартирного дома в составе:  
Васильева И.А. (кв.160), Александров М.Ю.( кв. 198), Меисс И.О. (кв. 140).

#### **9. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.**

Поступило предложение избрать председателем Совета многоквартирного дома Васильеву Ирину Анатольевну (кв.160).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

Фамилия, Имя, Отчество	За %	Против %	Воздержался %
Васильева Ирина Анатольевна	49,96	0	2,61

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Избрать председателем Совета многоквартирного дома **Васильеву Ирину Анатольевну (кв. 160)**

**10. Принятие решения о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам г. 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 г. Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений. В случае изменений и дополнений в утвержденное распоряжение Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 51,92 %  
Против – 0 %  
Воздержались – 0,65 %

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

**11. Принятие решения по вопросу распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого помещения) всех объемов коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 51,92 %

Против – 0 %

Воздержались – 0,65 %

**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.

**12. Принятие решения о наделении полномочиями ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» полномочиями перераспределять денежные средства между услугами и работами внутри статьи «Содержание и текущий ремонт жилого помещения»**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 50,63 %

Против – 1,94%

Воздержались – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Наделить полномочиями ООО «Жилкомсервис №4 Приморского района» полномочиями перераспределять денежные средства между услугами и работами внутри статьи «Содержание и текущий ремонт жилого помещения»

**13. 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 3569,44 кв.м., что составляет 52,57 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, данное решение может быть принято на общем собрании собственников большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Решение общего собрания собственников помещений по данному вопросу не принято.

**14. Принятие решения о модернизации (замене) узлов учета тепловой энергии (УУТЭ).** 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 УУТЭ, включающую в себя: проектирование, поставку оборудования УУТЭ, монтажные работы, пуско-наладочные работы, сдачу УУТЭ

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 51,9 %

Против – 0 %

Воздержались – 0,67 %

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

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

Поступило предложение для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: ул. Шаврова, д.5, корп.2, литера В 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 – 51,25 %

Против – 0 %

Воздержались – 1,32 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: ул. Шаврова, д.5, корп.2, литера В, 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.

**16. 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 – 51,25 %

Против – 0 %

Воздержались – 1,32 %

**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».

**17. 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 – 51,25 %

Против – 0 %

Воздержались – 1,32 %

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

**18. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.**

Предлагается принять решение об уведомлении собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д. 5, корп. 2, лит. В.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 52,57 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Уведомлять собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д. 5, корп. 2, лит. В.

**19. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом, выбору управляющей организации.**

Предлагается принять решение об уведомлении собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом, выборе управляющей организации на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д. 5, корп. 2, лит. В.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 51,92 %

Против – 0,65 %

Воздержались – 0 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом, выборе управляющей организации на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шаврова, д. 5, корп. 2, лит. В.

**20. 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. Авиаконструкторов, д.11, корп.2.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 52,57 %

Против – 0 %

Воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить протокол общего собрания и решения собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2.

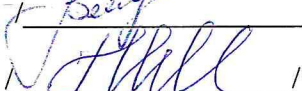
Председатель собрания

Васильева И.А.



Секретарь собрания

Меиссе И.О.



Члены счетной комиссии:

Александров М.Ю.



Швырова Е.Ю.



20.04.2021 г.