

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**  
**по адресу: г. Санкт-Петербург, Авиаконструкторов пр., д.23, корп.1, лит.А**

г. Санкт-Петербург

9 января 2020 года

Собрание проведено в очно-заочной форме, в период с 21 ноября 2019 г. по 30 декабря 2019 г.

Инициатором общего собрания является Ерошенина Ирина Владимировна, собственник помещения кв. 116, (собственность №78-78-38/032/2014-061 от 23.12.2014; №78-78-01/0166/2007-022 от 08.05.2007) по адресу: г. Санкт-Петербург, Авиаконструкторов пр., д.23, корп.1, лит.А

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 4844,20 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 4106,91 кв. м., что составляет 84,78 % площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня общего собрания собственников.**

1. Процедурные 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, 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 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»
8. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов
9. 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.
10. Принять решение об установлении тарифа за управление многоквартирным домом.
11. Поручить ООО «ЖКС № 4 Приморского района» заключить договор с ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на организацию расчетов и перечисление денежных средств собственниками жилых помещений за коммунальные услуги, услуги за обслуживание и управление.
12. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
13. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом, выбору управляющей организации.
14. 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 – Ерошеню И. В. , секретарем собрания – Калныш Е. Г. , счетную комиссию в составе – Ерошени И. В. и Калныш Е. Г. Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Ерошеня И. В.

За – 84,32 % Против – 3,47 % Воздержались – 12,21 %

Секретарь собрания: Калныш Е. Г.

За – 84,32 % Против – 3,47 % Воздержались – 12,21 %

Счетная комиссия: Ерошеня И. В. и Калныш Е. Г.

За – 84,32 % Против – 3,47 % Воздержались – 12,21 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания Ерошеню И. В. , секретарем собрания – Калныш Е. Г. , счетную комиссию в составе – Ерошени И. В. и Калныш Е. Г.

### **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: Авиаконструкторов пр., д.23, корп.1, лит.А и ООО «ЖКС №4 Приморского района».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 65,12 %

Против – 7,69 %

Воздержались – 27,19 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в новой редакции между собственниками помещений по адресу: Авиаконструкторов пр., д.23, 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 – 64,78 %

Против – 31,81 %

Воздержались – 3,41 %

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, Авиаконструкторов пр., д.23, 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 – 64,12 %

Против – 32,04 %

Воздержались – 3,87 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Для обеспечения бесперебойного функционирования лифтов в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Авиаконструкторов пр., д.23, 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 также 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 – 63,87 %

Против – 34,01 %

Воздержались – 2,12 %

**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 – 68,17 %

Против – 30,75 %

Воздержались – 1,08 %

**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 – 68,17 %

Против – 31,27 %  
Воздержались – 0,56 %

**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».

**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 – 67,18 %  
Против – 31,78 %  
Воздержались – 1,04 %

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

**9. 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 – 98,68 %  
Против – 0,33 %  
Воздержались – 0,99 %

**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.

**10. Принять решение об установлении тарифа за управление многоквартирным домом.**

Предлагается принять решение об установлении тарифа за управление многоквартирным домом как тариф, устанавливаемый Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений с последующими изменениями и дополнениями плюс 1 рубль за м<sup>2</sup> площади жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.

**ГОЛОСОВАЛИ:**  
За – 94,34 %  
Против – 3,04 %  
Воздержались – 2,62 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Установить тариф за управление многоквартирным домом как тариф, устанавливаемый Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений с

последующими изменениями и дополнениями плюс 1 рубль за м<sup>2</sup> площади жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме.

**11. Поручить ООО «ЖКС № 4 Приморского района» заключить договор с ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на организацию расчетов и перечисление денежных средств собственников жилых помещений за коммунальные услуги, услуги за обслуживание и управление.**

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 97,24%

Против – 0,48 %

Воздержались – 2,28 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Поручить ООО «ЖКС № 4 Приморского района» заключить договор с ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на организацию расчетов и перечисление денежных средств собственников жилых помещений за коммунальные услуги, услуги за обслуживание и управление.

**12. 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 – 97,87 %

Против – 1,05 %

Воздержались – 1,08 %

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.

**13. 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.

**14. 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, Авиаконструкторов пр., д.23, корп.1, лит. А помещение 2-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: Авиаконструкторов пр., д.23, корп.1, лит. А помещение 2-Н.

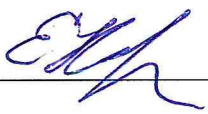
Председатель собрания, член счетной комиссии:

Ирина Владимировна

 \_\_\_\_\_

Секретарь собрания, член счетной комиссии:

Марианна Григорьевна  
89111893263

 \_\_\_\_\_