

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов д. 33, лит. А.

г. Санкт-Петербург

22 марта 2019 года

Собрание проведено в очно-заочной форме, в период с 25 февраля 2019 г. по 18 марта 2019 г. Инициатором общего собрания является Жучкова Вера Ивановна, собственник помещения (кв.) № 10 по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов д. 33, лит. А. Свидетельство о собственности, № 97233729 от 24.06.1997.

Очное обсуждение вопросов, поставленных на голосование на общем собрании, состоялось по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А, у первой парадной, 25 февраля 2019 г. в 18 часов 30 мин.

Заполненные бюллетени принимались по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А, в почтовом ящике кв. №10 с 25 февраля 2019 г. по 18 марта 2019 г до 20 ч 00 мин.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 6715,6 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 4731,05 кв. м., что составляет 70,45% 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. Выбор способа управления.
3. Выбор управляющей организации.
4. Утверждение формы договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома и его условий между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А.
5. Заключение договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А.
6. Принятие решения об избрании членов Совета многоквартирного дома.
7. Принятие решения об избрании председателя Совета многоквартирного дома.
8. Принятие решения по вопросу о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, предоставляемых в целях содержания общего имущества МКД
9. Принятие решения о ремонте лифтового оборудования.
10. Принятие решения о проверке, ремонте, реконструкции, модернизации узлов учета тепловой энергии.
11. Принятие решения о наделении полномочиями выбранную 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 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.
12. Принятие решения о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших назначенный срок службы, требованиям (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов».
13. Принятие решения о проведении периодического технического освидетельствования лифтов.
14. 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.

15. Принятие решения в силу п. 1 ч. 7 ст. 157.2 об утверждении даты одновременного заключения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров на коммунальные услуги (прямых договоров), в том числе: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
16. Утверждение способа уведомления о предстоящих общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.
17. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом, выборе управляющей организации.
18. 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 Жучкову В.И., секретарем собрания - Туктамышева Р.Р., Счетную комиссию в составе Казаковой Н.А., Кузьмина Д. А.
Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Жучкова В.И.

За - 99,50% Против-0,0% Воздержались - 0,50 %

Секретарь собрания: Туктамышев Р.Р.

За- 99,50% Против - 0,0% Воздержались - 0,50 %

Счетная комиссия: Казакова Н.А., Кузьмин Д. А.

За - 99,50% Против-0,0% Воздержались - 0,50 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания Жучкову В.И., секретарем собрания Туктамышева Р.Р. , счетную комиссию в составе Казаковой Н.А., Кузьмина Д. А.

2. Выбор способа управления.

Поступило предложение выбрать способ управления многоквартирным домом.

ГОЛОСОВАЛИ:

Способ управления:	За	Против	Воздержались
Управляющая организация	98,31 %	0,47 %	0,50 %
ТСЖ	2,60 %	29,59 %	0,50 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать способом управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

3. Выбор управляющей организации.

Поступило предложение выбрать управляющую организацию.

ГОЛОСОВАЛИ:

Управляющая организация:	За	Против	Воздержались
ООО «ЖКС №4 Приморского района»	99,03%	0,00%	0,50%
ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» ИНН 7838494858	2,01%	77,27%	0,50%
Иной вариант	0,00%	0,00%	0,00%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Выбрать управляющей организацией - ООО «ЖКС №4 Приморского района» ИНН 7814409740.

4. Утверждение формы договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома и его условий между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А.

Поступило предложение утвердить форму договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома и его условий между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 79,74 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 20,26 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить форму договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома и его условий между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А.

5. Заключение договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А.

Поступило предложение о заключении договора на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 99,50 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,50 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома между выбранной управляющей организацией и собственниками помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 33, лит. А.

6. Принятие решения об избрании членов совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать совет многоквартирного дома, предложены кандидатуры:

ГОЛОСОВАЛИ:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержались
Жучкова Вера Ивановна	96,59%	0,00%	0,50%
Туктамышев Рафис Рашитович	96,59%	0,00%	0,50%
Казакова Нина Алексеевна	96,59%	0,00%	0,50%
Кузьмин Денис Андреевич	96,59%	0,00%	0,50%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать совет многоквартирного дома в составе: Жучкова Вера Ивановна, Туктамышев Рафис Рашитович, Казакова Нина Алексеевна, Кузьмин Денис Андреевич.

7. Принятие решения об избрании председателя совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать председателя совета многоквартирного дома. Предложена кандидатура:

ГОЛОСОВАЛИ:

Фамилия, Имя, Отчество	За	Против	Воздержался
Жучкова Вера Ивановна	95,91%	0,00%	0,50%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем совета многоквартирного дома Жучкову Веру Ивановну.

8. Принятие решения по вопросу о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого)

помещения всех объемов коммунальных ресурсов, предоставляемых в целях содержания общего имущества МКД.

Поступило предложение принять решение о распределении между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, предоставляемых в целях содержания общего имущества МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,82 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,50 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, предоставляемых в целях содержания общего имущества МКД.

9. 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 – 98,82 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,50 %

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.

10. Принятие решения о проверке, ремонте, реконструкции, модернизации 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, реконструкция, модернизация УУТЭ, включающую в себя: проектирование, поставку оборудования УУТЭ, монтажные работы, пуско-наладочные работы, сдачу УУТЭ.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,82 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,50 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Включить 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.

11. Принятие решения о наделении полномочиями выбранную 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 выбранной Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать и расторгать договоры на возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,82 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,50 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Наделить полномочиями выбранную 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 выбранной Управляющей компании от имени собственников помещений многоквартирного дома заключать и расторгать договоры на возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

12. 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 – 98,82 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,50 %

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».

13. 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 – 98,82 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 0,50 %

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

14. 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.

Поступило предложение принять решение о начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с последующими изменениями и дополнениями.

ГОЛОСОВАЛИ:

За - 98,82 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,50%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: О начислении размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга с последующими изменениями и дополнениями.

15. Принятие решения в силу п. 1 ч. 7 ст. 157.2 об утверждении даты одновременного заключения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров на коммунальные услуги (прямых договоров), в том числе: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ГОЛОСОВАЛИ:

За - 79,07 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 20,26 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: О заключении всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени договоров на коммунальные услуги (прямых договоров), в том числе: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

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

Поступило предложение 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 - 98,82 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,50 %

ПРИНЯЛИ 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.

17. Утверждение способа уведомления по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом, выборе управляющей организации.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

За - 98,82 %

Против - 0,00 %

Воздержались - 0,50 %

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

18. Принятие решения о выборе места (адреса) хранения протокола общего собрания и 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 голосовании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, дом 33, лит. А. (кв. 10).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 86,83 %

Против – 4,66 %


Воздержались – 8,24 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить копии протокола общего собрания и копии решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, дом 33, лит. А. (кв. 10).


Председатель собрания:

Жучкова В.И. /  /


Секретарь собрания:

Туткамышев Р.Р. /  /

Член счетной комиссии

Казакова Н.А. /  /

Член счетной комиссии

Кузьмин Д.А. /  /