

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А

г. Санкт-Петербург

10 ноября 2020 года

Собрание проведено в очно-заочной форме, в период с 1 октября 2020 г. по 31 октября 2020 г.

Инициатором общего собрания является собственник жилого помещения кв. № 64, Миронов Геннадий Владимирович, св-во № №3317939.2 от 18.08.2004.

Бюллетени принимались по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А в почтовом ящике для бюллетеней у входной двери первой парадной с 1 октября 2020 г. по 31 октября 2020 г. до 20.00

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет 8 754,70 кв. м.

Присутствуют собственники помещений общей площадью 6 700,71 кв. м., что составляет 76,54 % 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. Избрание членов совета многоквартирного дома.
3. Избрание председателя совета многоквартирного дома.
4. Принятие решения в силу п. 1 ч.1 ст. 157.2, п.4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения).
5. 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, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 15.11.2020 г.
6. Утверждение условий Договора управления, содержания и ремонта многоквартирного дома в новой редакции.
7. Принятие решения о проверке и ремонте узлов учета тепловой энергии, а так же реконструкции и модернизации узлов учета тепловой энергии (УУТЭ).
8. Принятие решения о приобретении и установке смесительных узлов автоматической системы погодного регулирования (далее СУАПР) по договору лизинга.
9. 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 приобретение и установку СУАПР по договору лизинга. Разрешить управляющей компании заключить от имени собственников договор лизинга, договор между ООО «ЖКС №4 Приморского района», лизинговой организацией и организацией осуществляющей продажу и установку СУАПР, а так же договор на техническое обслуживание СУАПР.
10. Утверждение организации осуществляющей продажу и установку СУАПР по договору лизинга, сметы на приобретение и установку СУАПР, условий ежемесячного технического обслуживания.
11. Принятие решения об обязанности ООО «ЖКС №4 Приморского района» передать установленное оборудование СУАПР в состав общего имущества многоквартирного дома по окончании срока действия договора лизинга и оплаты цены договора лизинга, за счет средств полученных от собственников МКД.
12. Утверждение порядка и сроков оплаты стоимости приобретения и установки СУАПР по договору лизинга собственниками МКД.
13. Принятие решения о включении в счет-квитанцию жилых и нежилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6 лит. А стоимости приобретения и установки СУАПР по договору лизинга по строке «Платеж за приобретение и установку СУАПР» сроком на 3 года.
14. Утверждение порядка оплаты ежемесячной абонентской платы за техническое обслуживание СУАПР.
15. Принятие решения о включении в счет - квитанцию жилых и нежилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6 лит. А абонентской платы за техническое обслуживание СУАПР по строке «Техническое обслуживание СУАПР»

16. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оборудования, оказанных услуг, выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие документы.
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 – Жучкову В.И., секретарем собрания – Туктамышева Р.Р., счетную комиссию в составе – Миронов Г.В., Деулин А.А.
Поставили данное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

Председатель собрания: Миронов Г.В.

За – 96,81 % Против – 2,18 % Воздержались – 1,02 %

Секретарь собрания: Деулин А.А.

За – 96,81 % Против – 2,18 % Воздержались – 1,02 %

Счетная комиссия: Миронов Г.В., Деулин А.А.

За – 96,81 % Против – 2,18 % Воздержались – 1,02 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания Миронова Г.В., секретарем собрания – Деулина А.А., счетную комиссию в составе – Миронов Г.В., Деулин А.А.

2. Избрание членов совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать членов совета многоквартирного дома в составе:

Фамилия, Имя, Отчество	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Деулин Александр Александрович	96,29 %	2,69 %	1,02 %
Цветкова Катерина Евгеньевна	96,29 %	2,69 %	1,02 %
Малаховский Алексей Павлович	96,29 %	2,69 %	1,02 %
Миронов Геннадий Владимирович	96,81 %	2,18 %	1,02 %
Зубарев Никита Петрович	96,29 %	2,69 %	1,02 %
Копылов Александр Сергеевич	96,29 %	2,69 %	1,02 %
Волкова Александра Сергеевна	96,29 %	2,69 %	1,02 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать членов совета многоквартирного дома в составе: Деулин Александр Александрович, Цветкова Катерина Евгеньевна, Малаховский Алексей Павлович, Миронов Геннадий Владимирович, Зубарев Никита Петрович, Копылов Александр Сергеевич, Волкова Александра Сергеевна.

3. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать членов совета многоквартирного дома:

Фамилия, Имя, Отчество	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Малаховский Алексей Павлович	96,29 %	2,69 %	1,02 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем совета многоквартирного дома Малаховского Алексея Павловича.

4. Принятие решения в силу п. 1 ч.1 ст. 157.2, п.4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке,

установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 85,67 %

Против – 4,74 %

Воздержались – 9,59%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: В силу п. 1 ч.1 ст. 157.2, п.4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения).

5. 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, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Поступило предложение утвердить дату 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, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 15.11.2020г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 73,73 %

Против – 5,25 %

Воздержались – 21,02 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить дату 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, отопления (теплоснабжения) договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 15.11.2020г.

6. Утверждение условий Договора управления, содержания и ремонта многоквартирного дома в новой редакции.

Предлагается утвердить Договор управления, содержания и ремонта многоквартирным домом между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района» в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 79,71 %

Против – 4,24 %

Воздержались – 16,06 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Договор управления, содержания и ремонта многоквартирным домом между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А и ООО «ЖКС №4 Приморского района» в новой редакции.

7. Принятие решения о проверке и ремонте узлов учета тепловой энергии, а так же реконструкции и модернизации 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 – 93,16%

Против – 4,75 %

Воздержались – 2,09 %

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

8. Принятие решения о приобретении и установке смесительных узлов автоматической системы погодного регулирования (далее СУАПР) по договору лизинга.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 83,82 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 16,18 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Приобрести и установить смесительные узлы автоматической системы погодного регулирования (далее СУАПР) по договору лизинга.

9. 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 приобретение и установку СУАПР по договору лизинга. Разрешить управляющей компании заключить от имени собственников договор лизинга, договор между ООО «ЖКС №4 Приморского района», лизинговой организацией и организацией осуществляющей продажу и установку СУАПР, а так же договор на техническое обслуживание СУАПР.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,15 %

Против – 4,75 %

Воздержались – 3,10 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Наделить полномочиями управляющую компанию ООО «ЖКС №4 Приморского района» согласовывать необходимые документы и давать согласие от имени собственников помещений многоквартирного дома на приобретение и установку СУАПР по договору лизинга. Разрешить управляющей компании заключить от имени собственников договор лизинга, договор между ООО «ЖКС №4 Приморского района», лизинговой организацией и организацией осуществляющей продажу и установку СУАПР, а так же договор на техническое обслуживание СУАПР.

10. Утверждение организации осуществляющей продажу и установку СУАПР по договору лизинга, сметы на приобретение и установку СУАПР, условий ежемесячного технического обслуживания.

Предлагается принять решение об утверждении организации, осуществляющей продажу и установку СУАПР по договору лизинга и предоставленной сметы на приобретение и установку СУАПР, ежемесячное техническое обслуживание.

ГОЛОСОВАЛИ:

Организация:	за	против	воздержался
ООО «АЭФТ-СПб»	91,66 %	4,21 %	3,61 %
ООО «ЛМК»	15,90 %	4,47 %	17,17 %
ООО «Теплотрон»	16,40 %	5,31 %	16,08 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить организацию, осуществляющую продажу и установку СУАПР по договору лизинга и предоставленную смету на приобретение и установку СУАПР, ежемесячное техническое обслуживание - ООО «АЭфТ-СПб».

11. Принятие решения об обязанности ООО «ЖКС №4 Приморского района» передать установленное оборудование СУАПР в состав общего имущества многоквартирного дома по окончании срока действия договора лизинга и оплаты цены договора лизинга, за счет средств полученных от собственников МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,68 %

Против – 4,22 %

Воздержались – 3,10 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Обязать ООО «ЖКС №4 Приморского района» передать установленное оборудование СУАПР в состав общего имущества многоквартирного дома по окончании срока действия договора лизинга и оплаты цены договора лизинга, за счет средств полученных от собственников МКД.

12. Утверждение порядка и сроков оплаты стоимости приобретения и установки СУАПР собственниками МКД.

Предлагается утвердить срок оплаты стоимости приобретения и установки СУАПР сроком на 3 года и порядок расчета оплаты приобретения и установки СУАПР по формуле: стоимость приобретения и установки по договору лизинга/36 месяцев/м.кв. жилой и нежилой площади многоквартирного дома = 3,87 руб. с 1 м.кв. жилой и нежилой площади в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,68 %

Против – 4,22 %

Воздержались – 3,10 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить срок оплаты стоимости приобретения и установки СУАПР сроком на 3 года и порядок расчета оплаты приобретения и установки СУАПР по формуле: стоимость приобретения и установки по договору лизинга/36 месяцев/м.кв. жилой и нежилой площади многоквартирного дома = 3,87 руб. с 1 м.кв. жилой и нежилой площади в месяц.

13. Принятие решения о включении в счет-квитанцию жилых и нежилых помещений по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А стоимости приобретения и установку СУАПР по договору лизинга по строке «Платеж за приобретение и установку СУАПР» сроком на 3 года.

Поступило предложение включить в счет-квитанцию жилых и нежилых помещений по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А стоимости приобретения и установку СУАПР по договору лизинга по строке «Платеж за приобретение и установку СУАПР» сроком на 3 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,68 %

Против – 4,22 %

Воздержались – 3,10 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Включить в счет-квитанцию жилых и нежилых помещений по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А стоимости приобретения и установку СУАПР по договору лизинга по строке «Платеж за приобретение и установку СУАПР» сроком на 3 года.

14. Утверждение порядка оплаты ежемесячной абонентской платы за техническое обслуживание СУАПР.

Предлагается утвердить размер ежемесячной абонентской платы за техническое обслуживание СУАПР по формуле: стоимость ежемесячного технического обслуживания СУАПР/общую площадь жилой и нежилой площади многоквартирного дома = 0,57 руб. с 1 м.кв. жилой и нежилой площади в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,17 %

Против – 4,22 %

Воздержались – 3,60 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить размер ежемесячной абонентской платы за техническое обслуживание СУАПР по формуле: стоимость ежемесячного технического обслуживания СУАПР/общую площадь жилой и нежилой площади многоквартирного дома = 0,57 руб. с 1 м.кв. жилой и нежилой площади в месяц.

15. Принятие решения о включении в счет - квитанцию жилых и нежилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А абонентской платы за техническое обслуживание СУАПР по строке «Техническое обслуживание СУАПР».

Поступило предложение включить в счет - квитанцию жилых и нежилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А абонентской платы за техническое обслуживание СУАПР по строке «Техническое обслуживание СУАПР».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,68 %

Против – 4,22 %

Воздержались – 3,10 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Включить в счет - квитанцию жилых и нежилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 6, лит. А абонентской платы за техническое обслуживание СУАПР по строке «Техническое обслуживание СУАПР».

16. Выбор лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений участвовать в приемке оборудования, оказанных услуг, выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предлагается выбрать ООО «ЖКС №4 Приморского района», в качестве лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений, участвовать в приемке оборудования, оказанных услуг, выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,68 %

Против – 4,22 %

Воздержались – 3,10 %

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.

Предлагается принять решение о хранении копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосовании в управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 11, корп. 2.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,21 %

Против – 2,69 %

Воздержались – 3,10 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Хранить копии протокола общего собрания и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 11, корп. 2.

Председатель собрания, член счетной комиссии:
Миронов Г.В.



Секретарь собрания, член счетной комиссии:
Деулин А.А.



10 ноября 2020 года