

## ПРОТОКОЛ № 1

### Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, лит. А

г. Санкт-Петербург

18.04.2023 г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 01 марта 2023г. по 16 апреля 2023г.

Очная часть состоялась: 01 марта 2023г. во дворе дома у 1 парадной в 19-00.

Инициатором общего собрания является ООО «ЖКС №4 Приморского района» ИНН 7814409740.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **7 313,60 кв.м.**, список прилагается (приложение №1 к настоящему протоколу).

В очной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью 534,37 кв.м., что составляет 7,31% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, список прилагается (приложение №5 к настоящему протоколу).

Интересы Санкт-Петербурга, как собственника помещений в многоквартирном доме, представляет Сафронова Е.Ю. по доверенности №59 от 30.01.2023г, выданной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга.

В заочной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью **4266,13 кв.м.**, что составляет **58,33%** площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, перечень прилагается (приложение № 8 к настоящему протоколу).

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

#### Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.
2. Избрание совета дома.
3. Избрание председателя совета дома.
4. Принятие решения о наделении совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
5. Принятие решения о разработке проекта реконструкции крылец входной группы многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством за счет средств текущего ремонта.
6. Принятие решения о реконструкции крыльца входной группы многоквартирного дома запланированной на 2023г. за счет средств текущего ремонта.
7. 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) с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».
8. 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) с ресурсоснабжающими организациями.
9. Принятие решения по вопросу ежемесячного распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
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. Утверждение условий и заключение договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в новой редакции.
12. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющей компании 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 безвозмездной и возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

13. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома при заключении договора на возмездной основе.
14. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, в том числе по вопросу о выборе способа управления, выбору управляющей организации.
15. 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 и счетной комиссии собрания.**

Поступило предложение выбрать председателем собрания – Новожилову Любовь Николаевну (кв. 104), секретарем собрания – Тихомирову Ларису Георгиевну (кв. 44), счетную комиссию в составе: Новожилова Любовь Николаевна (кв. 104), Тихомирова Лариса Георгиевна (кв. 44), Плотникова Галина Александровна (кв. 11).

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

1.1 Председатель собрания: Новожилова Любовь Николаевна

За – 98,45 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 1,55%

1.2 Секретарь собрания: Тихомирова Лариса Георгиевна

За – 98,45 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 1,55 %

1.3 Счетная комиссия в составе: Новожилова Л. Н.; Тихомирова Л. Г.; Плотникова Г. А.

За – 98,45%

Против – 0,00 %

Воздержались – 1,55 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Назначить председателем собрания Новожилову Любовь Николаевну (кв. 104), секретарем собрания – Тихомирову Ларису Георгиевну (кв. 44), счетную комиссию в составе: Новожилова Любовь Николаевна (кв. 104), Тихомирова Лариса Георгиевна (кв. 44), Плотникова Галина Александровна (кв. 11).

#### **2. Избрание Совета многоквартирного дома.**

Поступило предложение избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, лит. А в составе: Плотникова Галина Александровна (кв. 11), Ячевская Ольга Георгиевна (кв. 18), Железняк Юрий Залманович (кв. 26), Хаспеков Артем Вадимович (кв. 40), Тихомирова Лариса Георгиевна (кв. 44), Баринов Сергей Николаевич (кв. 73), Ковнерева Надежда Юрьевна (кв. 78), Новожилова Любовь Николаевна (кв. 104).

##### **ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 94,70%

Против – 0,00 %

Воздержались – 5,30 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, лит. А в составе: Плотникова Галина Александровна (кв. 11), Ячевская Ольга Георгиевна (кв. 18), Железняк Юрий Залманович (кв. 26), Хаспеков Артем Вадимович (кв. 40), Тихомирова Лариса Георгиевна (кв. 44), Баринов Сергей Николаевич (кв. 73), Ковнерева Надежда Юрьевна (кв. 78), Новожилова Любовь Николаевна (кв. 104).

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

Кандидатур, желающих быть избранными в председатели Совета многоквартирного дома во время проведения очно-заочного собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, литера А не поступило.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 63,59 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 36,41 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Кандидатур, желающих быть избранными в председатели Совета многоквартирного дома во время проведения очно-заочного собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, литера А не поступило.

**4. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.**

Предлагается принять решение о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,55 %

Против – 0,65 %

Воздержались – 3,81 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Наделить полномочиями Совет многоквартирного дома на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

**5. Принятие решения о разработке проекта реконструкции крылец входной группы многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством за счет средств текущего ремонта.**

Предлагается принять решение о разработке проекта реконструкции крылец входной группы многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством за счет средств текущего ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 98,45 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 1,55 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Разработать проект реконструкции крылец входной группы многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством за счет средств текущего ремонта.

**6. Принятие решения о реконструкции крыльца входной группы многоквартирного дома запланированной на 2023г. за счет средств текущего ремонта.**

Предлагается принять решение о реконструкции крыльца (изменение конфигурации крыльца) парадной № 2 входной группы многоквартирного дома запланированной на 2023г. за счет средств текущего ремонта.

ГОЛОСОВАЛИ:

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 4266,13 кв.м., что составляет 58,33% площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ, принятие решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, может быть принято при условии участия в общем собрании собственников большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

**7. 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) с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».**

Предлагается принять решение в силу п.1 ч.1 ст.157.2, п.4.4 ч.2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ с 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) с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 87,95 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 12,05 %

**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) с ресурсоснабжающими организациями: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга».

**8. 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) с ресурсоснабжающими организациями.**

Предлагается принять решение 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) с ресурсоснабжающими организациями с 01.06.2023г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 88,59 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 11,41 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** В силу п.1 ч. 7 ст. 157.2 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) с ресурсоснабжающими организациями с 01.06.2023г.

**9. Принятие решения по вопросу ежемесячного распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.**

Предлагается принять решение по вопросу ежемесячного распределения между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, литера А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 85,06 %

Против – 5,31 %

Воздержались – 9,63 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Распределять ежемесячно между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения всех объемов коммунальных ресурсов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, литера А.

**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 по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также для собственников помещений в многоквартирном доме. В случае изменений и дополнений в утвержденное распоряжение Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 90,92 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 9,08 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Начислять размер 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 по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также для собственников помещений в многоквартирном доме. В случае изменений и дополнений в утвержденное распоряжение Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, по договорам найма жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга коммерческого использования, по договорам найма специализированного жилого помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, а также для собственников помещений в многоквартирном доме, вносить изменения в начисление размера платы за выполнение (оказание) работ (услуг) по содержанию жилого помещения собственникам помещений.

**11. Утверждение условий и заключение договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в новой редакции.**

Предлагается утвердить условия и заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в новой редакции между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: [jks-4-spb.rf](http://jks-4-spb.rf), по адресу Вашего многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 85,33 %

Против – 2,20 %

Воздержались – 12,47 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Утвердить условия и заключить договор на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в новой редакции между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Планерная, д. 51, корп. 2, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: [jks-4-spb.rf](http://jks-4-spb.rf), по адресу Вашего многоквартирного дома.

**12. Принятие решения о наделении полномочиями Управляющей компании 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 безвозмездной и возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

Предлагается принять решение о наделении полномочиями Управляющей компании 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 безвозмездной и возмездной основе на право пользования общедомовым имуществом.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 4266,13 кв.м., что составляет 58,33% 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 двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

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

**13. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома при заключении договора на возмездной основе.**

Предлагается принять решение о направлении 70% собранных денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома на текущий ремонт общего имущества собственников, энергосбережение и энергоэффективность, благоустройство мест общего пользования в многоквартирном доме, и 30% собранных от использования общего имущества денежных средств – вознаграждение управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

За – 71,42 %

Против – 11,92 %

Воздержались – 16,66%

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** О направлении 70% собранных денежных средств от использования общего имущества многоквартирного дома на текущий ремонт общего имущества собственников, энергосбережение и энергоэффективность, благоустройство мест общего пользования в многоквартирном доме, и 30% собранных от использования общего имущества денежных средств – вознаграждение управляющей компании ООО «ЖКС №4 Приморского района».

**14. Утверждение способа уведомления собственников помещений о предстоящих общих собраниях и решениях проведенных общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, в том числе по вопросу о выборе способа управления, выбору управляющей организации.**

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. Планерная, д. 51, корп. 2, литера А. Предлагается принять решение об уведомлении собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом и 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 – 97,98 %

Против – 0,00 %

Воздержались – 2,02 %

**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. Планерная, д. 51, корп. 2, литера А. Уведомлять собственников помещений многоквартирного дома о выборе способа управления многоквартирным домом и выборе управляющей организации, путем направления уведомления, каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом или вручению каждому собственнику помещения в данном доме под подпись.

**15. 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 о хранении копии протокола общего собрания и копии решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2.

**ГОЛОСОВАЛИ:**


За – 96,94 %

Против – 0,00 %


Воздержались – 3,06 %

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** Хранить копии протокола общего собрания и копии решений собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.2.


Председатель собрания

Новожилова Л. Н. /  /

Секретарь собрания

Тихомирова Л. Г. /  /

Члены счетной комиссии:

Новожилова Л. Н. /  /

Тихомирова Л. Г. /  /

18.04.2023г.