

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиастроителей, д. 15, корп. 1, лит. А

г. Санкт-Петербург

19.06.2023 г.

Собрание проведено в очно-заочной форме в период: с 07 апреля 2023г. по 12 июня 2023г.

Очная часть состоялась: 07 апреля 2023г. во дворе дома у 4 парадной в 19-00.

Инициатором общего собрания является собственник жилого помещения № 214 по адресу г. Санкт-Петербург, пр. Авиастроителей, д. 15, корп. 1, литера А Косов Александр Федорович (св-во о собственности 78-78/038-78/084/011/2016-203/2, 01.08.2016г.).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и (или) юридических лиц, составляет **19 242,40 кв.м.**, список прилагается (приложение №1 к настоящему протоколу).

В очной части общего собрания собственников приняли участие собственники помещений общей площадью **538,3 кв.м.**, что составляет **2,80%** площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

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 **13 386,59 кв.м.**, что составляет **69,57%** площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. 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 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».
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Утверждение условий и заключение договора на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома в новой редакции.
10. 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.

11. Принятие решения о направлении собранных денежных средств от использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома при заключении договора на возмездной основе.
12. Принятие решения о разрешении собственникам многоквартирного дома использовать общедомовое имущество, а именно установку декоративного экрана на фасад многоквартирного дома: для квартир № 181, № 188, № 189, № 205, № 253.
13. 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 – Косова Александра Федоровича (кв. 214), секретарем собрания – Пищулина Василия Ивановича (кв. 145), счетную комиссию в составе: Косов Александр Федорович (кв. 214), Пищулин Василий Иванович (кв. 145), Одинокова Владилена Анатольевна (кв. 299), Орлов Анатолий Александрович (кв. 67), Капитонова Ольга Николаевна (кв. 222), Гетманенко Павел Васильевич (кв. 361), Яцук Валентина Сергеевна (кв.142).

ГОЛОСОВАЛИ:

1.1 Председатель собрания: Косов Александр Федорович

За – 93,65 %

Против – 1,77 %

Воздержались – 4,58%

1.2 Секретарь собрания: Пищулин Василий Иванович

За – 93,95 %

Против – 1,69 %

Воздержались – 4,36 %

1.3 Счетная комиссия в составе: Косов А.Ф., Пищулин В.И., Одинокова В.А., Орлов А.А., Капитонова О.Н., Гетманенко П.В., Яцук В.С.

За – 93,53%

Против – 1,77 %

Воздержались – 4,70 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Назначить председателем собрания Косова Александра Федоровича (кв. 214), секретарем собрания – Пищулина Василия Ивановича (кв. 145), счетную комиссию в составе: Косов Александр Федорович (кв. 214), Пищулин Василий Иванович (кв. 145), Одинокова Владилена Анатольевна (кв. 299), Орлов Анатолий Александрович (кв. 67), Капитонова Ольга Николаевна (кв. 222), Гетманенко Павел Васильевич (кв. 361), Яцук Валентина Сергеевна (кв.142).

2. Избрание Совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, литера А в составе: Косов Александр Федорович (кв. 214), Пищулин Василий Иванович (кв. 145), Одинокова Владилена Анатольевна (кв. 299), Орлов Анатолий Александрович (кв. 67), Капитонова Ольга Николаевна (кв. 222), Гетманенко Павел Васильевич (кв. 361), Яцук Валентина Сергеевна (кв.142).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,91%

Против – 2,37 %

Воздержались – 4,72 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать Совет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, литера А в составе: Косов Александр Федорович (кв. 214), Пищулин Василий Иванович (кв. 145), Одинокова Владилена Анатольевна (кв. 299), Орлов Анатолий Александрович (кв. 67), Капитонова Ольга Николаевна (кв. 222), Гетманенко Павел Васильевич (кв. 361), Яцук Валентина Сергеевна (кв.142).

3. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

Поступило предложение избрать председателем Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, литера А Косова Александра Федоровича (кв. 214).

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,61 %

Против – 2,62 %

Воздержались – 4,77 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать председателем Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, литера А Косова Александра Федоровича (кв. 214).

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 – 93,70 %

Против – 2,00 %

Воздержались – 4,30 %

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

5. 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 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».

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,35 %

Против – 2,88 %

Воздержались – 2,76 %

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».

6. 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 01.08.2023г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,12 %

Против – 1,98 %

Воздержались – 2,90 %

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 01.08.2023г.

7. 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, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, литера А.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 95,38 %

Против – 2,74 %

Воздержались – 1,88 %

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, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, литера А.

8. 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 – 95,01 %

Против – 1,83 %

Воздержались – 3,15 %

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.

9. 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, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: jks-4-spb.rf, по адресу Вашего многоквартирного дома.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 94,27 %

Против – 1,50 %

Воздержались – 4,23 %

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, пр. Авиаконструкторов, д. 15, корп. 1, литера А и ООО «ЖКС № 4 Приморского района», размещенный на сайте ООО «ЖКС № 4 Приморского района»: jks-4-spb.rf, по адресу Вашего многоквартирного дома.

10. 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:

За – 89,04 %

Против – 6,18 %

Воздержались – 4,78 %

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, 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.

11. 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 – 87,77 %

Против – 5,37 %

Воздержались – 6,86%

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».

12. Принятие решения о разрешении собственникам многоквартирного дома использовать общедомовое имущество, а именно установку декоративного экрана на фасад многоквартирного дома.

Предлагается принять решение о разрешении собственникам многоквартирного дома использовать общедомовое имущество, а именно установку декоративного экрана на фасад многоквартирного дома для квартир: № 181, № 188, № 189, № 205, № 253.

ГОЛОСОВАЛИ:

За – 92,13 %

Против – 2,82 %

Воздержались – 5,05%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Разрешить собственникам многоквартирного дома использовать общедомовое имущество, а именно установку декоративного экрана на фасад многоквартирного дома для квартир: № 181, № 188, № 189, № 205, № 253.

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:


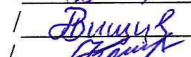
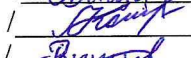
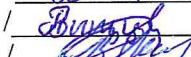
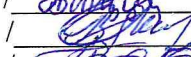

За – 97,62 %

Против – 1,05 %

Воздержались – 1,33 %

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
Секретарь собрания
Члены счетной комиссии:

Косов А.Ф.	/ 
Пищулин В.И.	/ 
Косов А.Ф.	/ 
Пищулин В.И.	/ 
Одинокова В.А.	/ 
Гетманенко П.В.	/ 

19.06.2023г.