

ПРОТОКОЛ № 1/2022

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: Санкт-Петербург, улица Хасанская, дом 10 корпус 2 литера А  
проведенного в очно-заочной форме в период с 27.06.2022 года по 01.08.2022 года

город Санкт-Петербург

10 августа 2022 года

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, улица Хасанская, дом 10 корпус 2 литера А.

Очная часть проводилась 27.06.2022 года, в 19 часов 00 минут возле парадного входа многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Хасанская, дом 10, корпус 2, литера А.

Заочная часть на собрании проводилось в период с 27.06.2022 года в 19 часов 30 минут по 01.08.2022 года 23 часа 00 минут.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц составляет 15831,4 кв. м.

Присутствовали собственники помещений общей площадью 11057,54 кв. м., что составляет 69,85 % от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Кворум имеется. Собрание правомочно.

Общее собрание проводится по инициативе: ООО «УК «Пороховые», ИНН 7806383922.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений.**

1. Избрание председателя общего собрания
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание членов счетной комиссии общего собрания.
4. Утверждение плана текущего ремонта на 2022 год.
5. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.
6. Утверждение порядка уведомления собственников помещений МКД о принятых ими на Общих собраниях решениях.
7. Принятие решения о хранении копий протоколов и решений собственников.
8. Утверждение тарифов (размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества дома) на 2022 год и последующие годы.
9. Принятие решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого или нежилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых за использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды).
10. Принятие решения о заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, прямого договора с ресурсоснабжающей организацией о вывозе твердых бытовых отходов (ТБО).
11. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений МКД (в том числе договоры на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, интернет- и телекоммуникационного оборудования, оборудования связи и иного оборудования).
12. Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома правом от имени собственников помещений в МКД осуществлять контроль за использованием общего имущества собственников помещений в МКД.
13. Принятие решения о порядке использования денежных средств, полученных в результате реализации договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
14. Принятие решения об установлении вознаграждения управляющей организации за работу с лицами, заключившими договоры пользования на возмездной основе общим имуществом собственников помещений МКД.
15. Принятие решения о возможности заключения договоров на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, интернет- и телекоммуникационного оборудования, оборудования связи и другого оборудования при пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме иными лицами, а также об установлении размера платы за пользование общим имуществом дома интернет-провайдерами и организациями, предоставляющим услуги связи и кабельного телевидения, а также организациями или лицами, размещающими рекламу и вывески, в т.ч. на фасаде дома.
16. Принятие решения о возможности использования электронной системы (ГИС ЖКХ п. 9 ст. 2 ЖК РФ) или иных аналогичных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии с п.п. 3.2, 3.3, 3.4 статьи 44 ЖК РФ наряду с бумажными решениями-бюллетенями.

17. Принятие решения о разрешении собственнику помещения 12-Н Круткявичене Г. А. ("Fitness house"), устройства отдельного входа в помещение из оконного проема, с использованием для этой цели части придомового земельного участка в соответствии с Проектом переустройства и перепланировки нежилого помещения.
18. Принятие решения о проведении инструктажа нанимателей, собственников, арендаторов жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования, а также правилах пожарной безопасности в многоквартирном доме.
19. Принятие решения о переносе мусорного бака с внутреннего двора дома (пандуса) вниз.
20. Принятие решения об исследовании возможности проведения комплекса работ по созданию ограждения по периметру прилегающей общедомовой территории, пунктов прохода собственников (калиток) и систем допуска.
21. Принятие решения о производстве исследования возможности установки шлагбаумов на придомовой территории.
22. Принятие решения об оплате целевого взноса по замене розлива системы холодного водоснабжения.
23. Принятие решения об утверждении Правил проживания и содержания общего имущества собственниками МКД.
24. Принятие решения о согласии с установкой и параметрами работы систем видеонаблюдения.

**ВОПРОС 1:**

**Избрание председателя общего собрания.**

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости избрать из числа присутствующих председателя общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено избрать председателем собрания - председателя Совета дома Максимова Павла Александровича (собств. кв. 96).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 7416,57	67,07 %
Против – 122,3	1,11 %
Воздержался- 3518,67	31,82 %

**РЕШИЛИ:**

избрать председателем собрания - председателя Совета дома Максимова Павла Александровича (собств. кв. 96).

**ВОПРОС 2:**

**Избрание секретаря общего собрания.**

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости избрать из числа присутствующих секретаря общего собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено избрать секретарем собрания - члена Совета дома Анфимова Алексея Павловича (собств. кв. 85).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 7189,57	65,02 %
Против – 122,3	1,11 %
Воздержался- 3745,67	33,87 %

**РЕШИЛИ:**

избрать секретарем собрания - члена Совета дома Анфимова Алексея Павловича (собств. кв. 85).

**ВОПРОС 3:**

**Избрание членов счетной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости избрать из числа присутствующих членов счетной комиссии.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено избрать счетную комиссию в составе:

- членов Совета дома Дмитриева Владимира Юрьевича (собств. кв. 24), Крыловой Ольги Геннадьевны (собств. кв. 120), Кузнецовой Ирины Александровны (собств. кв. 61), Пономаревой Татьяны Анатольевны (собств. кв. 8).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 10528,07	95,21 %
Против – 122,3	1,11 %
Воздержался- 407,17	3,68 %

**РЕШИЛИ:**

избрать счетную комиссию в составе:

- членов Совета дома Дмитриева Владимира Юрьевича (собств. кв. 24), Крыловой Ольги Геннадьевны (собств. кв. 120), Кузнецовой Ирины Александровны (собств. кв. 61), Пономаревой Татьяны Анатольевны (собств. кв. 8).

**ВОПРОС 4:**

Утверждение плана по текущему ремонту за 2022 году.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принять решение по текущему ремонту в 2022 году.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено принять решение по текущему ремонту в 2022 году:

- косметический ремонт 1 - х этажей,
- устройство открытия парапетов пандуса,
- замена покрытий из поликарбоната приямков на покрытие из профлиста и просечно вытяжного стального листа,
- замена/ремонт и покраска ограждений/отбойников,
- благоустройство придомовой территории.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 10227,54	92,49 %
Против – 612,5	5,54 %
Воздержался- 217,5	1,97 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение по текущему ремонту в 2022 году:

- косметический ремонт 1 - х этажей,
- устройство открытия парапетов пандуса,
- замена покрытий из поликарбоната приямков на покрытие из профлиста и просечно вытяжного стального листа,
- замена/ремонт и покраска ограждений/отбойников,
- благоустройство придомовой территории.

**ВОПРОС 5:**

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

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принять решение о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на участие совместно с Управляющей компанией в принятии решений о текущем ремонте общего имущества собственников в Доме, правом контроля выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, а также правом подписания от имени собственников актов выполненных работ по текущему ремонту общего имущества собственников Дома.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 10159,04	91,87 %
Против – 313,9	2,84 %
Воздержался- 584,6	5,29 %

**РЕШИЛИ:**

наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на участие совместно с Управляющей компанией в принятии решений о текущем ремонте общего имущества собственников в Доме, правом контроля выполнения работ по текущему ремонту общего имущества, а также правом подписания от имени собственников актов выполненных работ по текущему ремонту общего имущества собственников Дома.

**ВОПРОС 6:**

Утверждение порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими на общих собраниях решениях.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости утверждения порядка уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о принятых ими на общих собраниях решениях.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено в качестве места уведомления использовать доски объявлений Управляющей компании и Совета дома в холлах первого этажа каждой парадной.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 7564,94	68,41 %
Против – 3321,1	30,03 %
Воздержался- 171,5	1,55 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердили в качестве места уведомления использовать доски объявлений Управляющей компании и Совета дома в холлах первого этажа каждой парадной.

**ВОПРОС 7:**

**Принятие решений о хранении копий протокола и решений собственников.**

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о хранении копий протокола и решений собственников.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о хранении копий протоколов Общих собраний МКД и решений собственников МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Передовиков, дом 3 корпус 2 литера А, пом. 13-Н (в офисе Управляющей организации ООО "УК "Пороховые"), а также у Председателя Совета дома Максимова Павла Александровича (собств. кв. 96).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 10611,84	95,97 %
Против – 61,2	0,55 %
Воздержался- 384,5	3,48 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение о хранении копий протоколов Общих собраний МКД и решений собственников МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Передовиков, дом 3 корпус 2 литера А, пом. 13-Н (в офисе Управляющей организации ООО "УК "Пороховые"), а также у Председателя Совета дома Максимова Павла Александровича (собств. кв. 96).

**ВОПРОС 8:**

Утверждение тарифов (размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества дома) на 2022 год и последующие годы.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принять решение по утверждению тарифов на 2022 году.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено утвердить размеры платы за управление, содержание и ремонт общего имущества дома на 2022 год и последующие годы, установленные в соответствии с действующим на период начисления Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Собственникам предложено утвердить так же прочие услуги согласно таблице:

№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб./м2
1.	Администратор (диспетчер)	5,4
2.	Видеонаблюдение	0,1 руб./м2
3.	Антенна (кабельное ТВ)	100 руб./кварт.
4.	Резервный фонд	1 руб./ м2

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 9247,94	83,63 %
Против – 710,8	6,43 %
Воздержался- 1098,8	9,94 %

**РЕШИЛИ:**

утвердить размеры платы за управление, содержание и ремонт общего имущества дома на 2022 год и последующие годы, установленные в соответствии с действующим на период начисления Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. Собственникам предложено утвердить так же прочие услуги согласно таблице:

№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб./м2
1.	Администратор (диспетчер)	5,4
2.	Видеонаблюдение	0,1 руб./м2

3.	Антенна (кабельное ТВ)	100 руб./кварт.
4.	Резервный фонд	1 руб./ м2

**ВОПРОС 9:**

Принятие решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого или нежилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых за использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды).

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принять решение об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого или нежилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых за использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам предлагается принять решение об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых за использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме по одному из следующих вариантов:

**Вариант №1:**

- исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного общедомового прибора учета;

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 1590,37	14,38 %
Против – 2475,15	22,38 %
Воздержался- 6992,02	63,23 %

**РЕШИЛИ:**

Решение не принято, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

**Вариант №2:**

- исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 826,9	7,48 %
Против – 2681,55	24,25 %
Воздержался- 7549,09	68,27 %

**РЕШИЛИ:**

Решение не принято, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ.

**Вариант №3:**

- исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного общедомового прибора учета, но не выше норматива, установленного органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 9310,85	84,2 %
Против – 277,4	2,51 %
Воздержался- 1469,29	13,29 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение об определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых за использование и содержание общего имущества в многоквартирном доме по следующему варианту:

- исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного общедомового прибора учета, но не выше норматива, установленного органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.

**ВОПРОС 10:**

Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора с ресурсоснабжающей организацией о вывозе твердых бытовых отходов (ТБО).

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямого договора с ресурсоснабжающей организацией о вывозе твердых бытовых отходов (ТБО).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, уста-

новленном Жилищным Кодексом РФ договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 8641,54	78,15 %
Против – 697,2	6,31 %
Воздержался- 1718,8	15,54 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге.

**ВОПРОС 11:**

Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений МКД (в том числе договоры на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, интернет- и телекоммуникационного оборудования, оборудования связи и иного оборудования).

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений МКД (в том числе договоры на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, интернет- и телекоммуникационного оборудования, оборудования связи и иного оборудования).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается наделить ООО "УК Пороховые" и одновременно Совет многоквартирного дома, в лице председателя Совета, правом от имени собственников помещений МКД заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений МКД (в том числе договоры на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования связи и иного оборудования) с определением условий таких договоров. Указанные договоры подписываются в трех экземплярах с участием ООО "УК Пороховые", председателя Совета многоквартирного дома, и третьего лица (контрагента). При этом, один экземпляр договора подлежит передаче Совету многоквартирного дома.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От общего числа
ЗА – 9341,07	59 %
Против – 729,9	4,61 %
Воздержался- 986,57	6,23 %

**РЕШИЛИ:**

наделить ООО "УК Пороховые" и одновременно Совет многоквартирного дома, в лице председателя Совета, правом от имени собственников помещений МКД заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений МКД (в том числе договоры на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оборудования связи и иного оборудования) с определением условий таких договоров. Указанные договоры подписываются в трех экземплярах с участием ООО "УК Пороховые", председателя Совета многоквартирного дома, и третьего лица (контрагента). При этом, один экземпляр договора подлежит передаче Совету многоквартирного дома.

**ВОПРОС 12:**

Принятие решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома правом от имени собственников помещений в МКД осуществлять контроль за использованием общего имущества собственников помещений в МКД.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о наделении полномочиями Совета многоквартирного дома правом от имени собственников помещений в МКД осуществлять контроль за использованием общего имущества собственников помещений в МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о наделении полномочиями Совет многоквартирного дома в лице председателя Совета многоквартирного дома, правом от имени собственников помещений МКД осуществлять контроль за использованием общего имущества собственников помещений МКД, по договорам об использовании общего имущества собственников помещений МКД.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 10055,27	90,94 %

Против – 141,8	
Воздержался- 860,47	1,28 %
	7,78 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение о наделение полномочиями Совет многоквартирного дома в лице председателя Совета многоквартирного дома, правом от имени собственников помещений МКД осуществлять контроль за использованием общего имущества собственников помещений МКД, по договорам об использовании общего имущества собственников помещений МКД.

**ВОПРОС 13:**

Принятие решения о порядке использования денежных средств, полученных в результате реализации договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости Принятие решения о порядке использования денежных средств, полученных в результате реализации договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о том, что денежные средства, выплачиваемые контрагентами по договорам об использовании общего имущества собственников помещений МКД и направляемые на расчетный счет управляющей организации, признать не являющимися собственностью (доходом) управляющей организации, а принадлежащими собственникам помещений МКД. Указанные средства от использования общего имущества собственников помещений МКД могут расходоваться по согласованию с председателем Совета многоквартирного дома (от имени собственников помещений МКД и от лица Совета многоквартирного дома) исключительно на текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД, благоустройство дома и придомовой территории, инфраструктуры МКД, финансовое обеспечение деятельности Совета Дома в интересах собственников МКД, в т.ч. закупка канцелярских и офисных принадлежностей, оплата консалтинговых услуг (юридических, финансовых, технических экспертных услуг, заказ аудита и пр.), проведение общественных мероприятий и собраний, возмещение почтовых расходов на рассылку документов, изготовление и заполнение доски объявлений Совета дома и др. Расходование денежных средств должно подтверждаться чеками и платежными документами, фиксироваться в отчетах Совета дома, которые могут быть представлены для ознакомления собственникам МКД.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 10215,54	92,39 %
Против – 263,1	2,38 %
Воздержался- 578,9	5,24 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение о том, что денежные средства, выплачиваемые контрагентами по договорам об использовании общего имущества собственников помещений МКД и направляемые на расчетный счет управляющей организации, признать не являющимися собственностью (доходом) управляющей организации, а принадлежащими собственникам помещений МКД. Указанные средства от использования общего имущества собственников помещений МКД могут расходоваться по согласованию с председателем Совета многоквартирного дома (от имени собственников помещений МКД и от лица Совета многоквартирного дома) исключительно на текущий ремонт общего имущества собственников помещений МКД, благоустройство дома и придомовой территории, инфраструктуры МКД, финансовое обеспечение деятельности Совета Дома в интересах собственников МКД, в т.ч. закупка канцелярских и офисных принадлежностей, оплата консалтинговых услуг (юридических, финансовых, технических экспертных услуг, заказ аудита и пр.), проведение общественных мероприятий и собраний, возмещение почтовых расходов на рассылку документов, изготовление и заполнение доски объявлений Совета дома и др. Расходование денежных средств должно подтверждаться чеками и платежными документами, фиксироваться в отчетах Совета дома, которые могут быть представлены для ознакомления собственникам МКД.

**ВОПРОС 14:**

Принятие решения об установлении вознаграждения управляющей организации за работу с лицами, заключившими договоры пользования на возмездной основе общим имуществом собственников помещений МКД.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения об установлении вознаграждения управляющей организации за работу с лицами, заключившими договоры пользования на возмездной основе общим имуществом собственников помещений МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается:

За совершение от имени и в интересах собственников юридических и фактических действий по заключению и исполнению договоров об использовании общего имущества собственников помещений МКД, установить управляющей организации вознаграждение:

- в размере 5% от ежемесячной суммы платежей по возмездным договорам с провайдерами компаний, предоставляющими услуги телевидения, интернет-, сотовой и местной телефонной связи (предоставление права доступа к местам общего пользования в целях производства работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий, аренду помещений);
- в размере 1000 руб. от ежемесячной суммы платежей по договорам аренды крупных по площади помещений (целиком) на первых этажах МКД.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 7567,32	68,44 %
Против – 1424,1	12,88 %
Воздержался- 2066,12	18,69 %

**РЕШИЛИ:**

За совершение от имени и в интересах собственников юридических и фактических действий по заключению и исполнению договоров об использовании общего имущества собственников помещений МКД, установить управляющей организации вознаграждение:

- в размере 5% от ежемесячной суммы платежей по возмездным договорам с провайдерами компаний, предоставляющими услуги телевидения, интернет-, сотовой и местной телефонной связи (предоставление права доступа к местам общего пользования в целях производства работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий, аренду помещений);
- в размере 1000 руб. от ежемесячной суммы платежей по договорам аренды крупных по площади помещений (целиком) на первых этажах МКД.

**ВОПРОС 15:**

Принятие решения о возможности заключения договоров на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, интернет- и телекоммуникационного оборудования, оборудования связи и другого оборудования при пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме иными лицами, а также об установлении размера платы за пользование общим имуществом дома интернет-провайдерами и организациями, предоставляющим услуги связи и кабельного телевидения, а также организациями или лицами, размещающими рекламу и вывески, в т.ч. на фасаде дома.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о возможности заключения договоров на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, интернет- и телекоммуникационного оборудования, оборудования связи и другого оборудования при пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме иными лицами, а также об установлении размера платы за пользование общим имуществом дома интернет-провайдерами и организациями, предоставляющим услуги связи и кабельного телевидения, а также организациями или лицами, размещающими рекламу и вывески, в т.ч. на фасаде дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается - разрешить возможность пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, с условием заключения с ними договоров на аренду помещений, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, интернет- и телекоммуникационного оборудования, оборудования связи и иного оборудования;

- устанавливать размер платы за пользование общим имуществом (предоставление права и доступа к местам общего пользования в целях производства работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий, аренду помещений) компаниям, предоставляющим услуги телевидения, интернет-, сотовой и местной телефонной связи; размещение на фасаде дома (или ином общем имуществе) рекламы, вывесок (буквенных или иных конструкций), световых табло, панелей, на основании договоров об использовании общего имущества собственников помещений МКД между лицами, уполномоченными заключать такого рода договоры. Размер оплаты при этом согласованно определяется в ходе переговоров на основании сложившейся рыночной стоимости.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От общего числа
ЗА – 8656,32	54,68 %
Против – 914,4	5,78 %
Воздержался- 1486,82	9,39 %

**РЕШИЛИ:**

- разрешить возможность пользования общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, с условием заключения с ними договоров на аренду помещений, установку и эксплуатацию реклам-



ных конструкций, интернет- и телекоммуникационного оборудования, оборудования связи и иного оборудования;

- устанавливать размер платы за пользование общим имуществом (предоставление права и доступа к местам общего пользования в целях производства работ по размещению, обслуживанию и модернизации специального оборудования и кабельных линий, аренду помещений) компаниям, предоставляющим услуги телевидения, интернет-, сотовой и местной телефонной связи; размещение на фасаде дома (или ином общем имуществе) рекламы, вывесок (буквенных или иных конструкций), световых табло, панелей, на основании договоров об использовании общего имущества собственников помещений МКД между лицами, уполномоченными заключать такого рода договоры. Размер оплаты при этом согласованно определяется в ходе переговоров на основании сложившейся рыночной стоимости.

#### ВОПРОС 16:

Принятие решения о возможности использования электронной системы (ГИС ЖКХ п. 9 ст. 2 ЖК РФ) или иных аналогичных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии с п.п. 3.2, 3.3, 3.4 статьи 44 ЖК РФ наряду с бумажными решениями-бюллетенями.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о возможности использования электронной системы (ГИС ЖКХ п. 9 ст. 2 ЖК РФ) или иных аналогичных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии с п.п. 3.2, 3.3, 3.4 статьи 44 ЖК РФ наряду с бумажными решениями-бюллетенями.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается - принять решение об использовании (наряду с бумажными решениями-бюллетенями) электронной системы ГИС ЖКХ или аналогичных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, согласно п. 3.2 ст. 44 ЖК РФ;

- утвердить председателя Совета дома администратором общего собрания собственников, уполномоченного на использование системы или иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, согласно п. 3.3 ст. 44 ЖК РФ;

- утвердить порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в виде электронных сообщений, а также в письменной форме, переданных доступным к получению образом в читаемой форме;

- утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием электронной системы или иных информационных систем на выбор администратора общего собрания собственников, но не менее 3(трех) и не более 31(тридцати одного) календарного дня (п.8 ст. 47.1 ЖК РФ).

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 9724,37	87,94 %
Против – 392,8	3,55 %
Воздержался- 940,37	8,5 %

#### РЕШИЛИ:

- принять решение об использовании (наряду с бумажными решениями-бюллетенями) электронной системы ГИС ЖКХ или аналогичных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, согласно п. 3.2 ст. 44 ЖК РФ;

- утвердить председателя Совета дома администратором общего собрания собственников, уполномоченного на использование системы или иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, согласно п. 3.3 ст. 44 ЖК РФ;

- утвердить порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в виде электронных сообщений, а также в письменной форме, переданных доступным к получению образом в читаемой форме;

- утвердить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием электронной системы или иных информационных систем на выбор администратора общего собрания собственников, но не менее 3(трех) и не более 31(тридцати одного) календарного дня (п.8 ст. 47.1 ЖК РФ).

**ВОПРОС 17:**

Принятие решения о разрешении собственнику помещения 12-Н Круткавичене Г. А. ("Fitness house"), устройства отдельного входа в помещение из оконного проема, с использованием для этой цели части придомового земельного участка в соответствии с Проектом переустройства и перепланировки нежилого помещения.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о разрешении собственнику помещения 12-Н Круткавичене Г. А. ("Fitness house"), устройства отдельного входа в помещение из оконного проема, с использованием для этой цели части придомового земельного участка в соответствии с Проектом переустройства и перепланировки нежилого помещения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается разрешить собственнику помещения 12-Н Круткавичене Г. А. ("Fitness house"), устройство отдельного входа в помещение из оконного проема, с использованием для этой цели части придомового земельного участка (при условии наличия разрешений государственных органов, необходимых для перепланировки нежилых помещений, и соблюдения проекта переустройства и перепланировки нежилого помещения).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От общего числа
ЗА – 4518,4	28,54 %
Против – 5660,89	35,76 %
Воздержался- 878,25	5,55%

**РЕШИЛИ:**

Решение не принято.

**ВОПРОС 18:**

Принятие решения о проведении инструктажа нанимателей, собственников, арендаторов жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности в многоквартирном доме.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о проведении инструктажа нанимателей, собственников, арендаторов жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности в многоквартирном доме.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о проведении инструктажа нанимателей, собственников, арендаторов жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности в многоквартирном доме.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 9666,04	87,42 %
Против – 150,8	1,36 %
Воздержался- 1240,7	11,22 %

**РЕШИЛИ:**

Принять решение о проведении инструктажа нанимателей, собственников, арендаторов жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности в многоквартирном доме.

**ВОПРОС 19:**

Принятие решения о переносе мусорного бака с внутреннего двора дома (пандуса) вниз.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о переносе мусорного бака с внутреннего двора дома (пандуса) вниз.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о переносе мусорного бака с внутреннего двора дома (пандуса) вниз, в пределах общедомовой территории.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 5284,19	47,79 %
Против – 1231,9	11,14 %
Воздержался- 4541,45	41,07 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение о переносе мусорного бака с внутреннего двора дома (пандуса) вниз, в пределах общедомовой территории.

**ВОПРОС 20:**

Принятие решения об исследовании возможности проведения комплекса работ по созданию ограждения по периметру прилегающей общедомовой территории, пунктов прохода собственников (калиток) и систем допуска.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения об исследовании возможности проведения комплекса работ по созданию ограждения по периметру прилегающей общедомовой территории, пунктов прохода собственников (калиток) и систем допуска.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение об исследовании возможности проведения комплекса работ (изыскания, консультирование, направление запросов в компетентные органы, и прочее) по созданию ограждения по периметру прилегающей общедомовой территории, пунктов прохода собственников (калиток), примерной стоимости его возведения и обслуживания.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 6102,39	55,19 %
Против – 4411,75	39,9 %
Воздержался- 543,4	4,91 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение об исследовании возможности проведения комплекса работ (изыскания, консультирование, направление запросов в компетентные органы, и прочее) по созданию ограждения по периметру прилегающей общедомовой территории, пунктов прохода собственников (калиток), примерной стоимости его возведения и обслуживания.

**ВОПРОС 21:**

Принятие решения о производстве исследования возможности установки шлагбаумов на придомовой территории.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о производстве исследования возможности установки шлагбаумов на придомовой территории.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о производстве исследования возможности установки шлагбаумов на придомовой территории и проведения сопутствующих работ (согласование проведения работ, подведение кабелей электричества и связи, пусконаладочные работы, оформление пропусков, определение примерной стоимости проведения работ и пр.).

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 6345,59	57,39 %
Против – 3987,3	36,06 %
Воздержался- 724,65	6,55 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение о производстве исследования возможности установки шлагбаумов на придомовой территории и проведения сопутствующих работ (согласование проведения работ, подведение кабелей электричества и связи, пусконаладочные работы, оформление пропусков, определение примерной стоимости проведения работ и пр.).

**ВОПРОС 22:**

Принятие решения об оплате целевого взноса по замене розлива системы холодного водоснабжения.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения об оплате целевого взноса по замене розлива системы холодного водоснабжения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о проведения полной замены всей системы, собственникам предложено принять решение об оплате целевого взноса общей суммой в размере 1 600 000 рублей по замене розлива холодного водоснабжения в подвале, техническом этаже и на 17 и 18 этажах мест общего пользования на трубы из ПВХ, транзитных стояков, равными частями в течении 15 месяцев по тарифу 6,74 руб/м<sup>2</sup>.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:**

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 8385,99	75,84 %
Против – 1105,1	9,99 %
Воздержался- 1566,45	14,17 %

**РЕШИЛИ:**

принять решение о проведения полной замены всей системы, собственникам предложено принять решение об оплате целевого взноса общей суммой в размере 1 600 000 рублей по замене розлива холодного водоснабжения в подвале, техническом этаже и на 17 и 18 этажах мест общего пользования на трубы из ПВХ, транзитных стояков, равными частями в течении 15 месяцев по тарифу 6,74 руб/м2.

#### ВОПРОС 23:

Принятие решения об утверждении Правил проживания и содержания общего имущества собственниками МКД.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения об утверждении Правил проживания и содержания общего имущества собственниками МКД.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение об утверждении Правил проживания и содержания общего имущества собственниками МКД, направленных на повышение комфорта, безопасности проживания собственников и арендаторов помещений МКД. Для всеобщего ознакомления Правила разместить на информационных досках УК и Совета дома, интернет-сайте Дома (при его появлении).

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 6628,09	59,94 %
Против – 453,5	4,1 %
Воздержался- 3975,95	35,96 %

#### РЕШИЛИ:

принять решение об утверждении Правил проживания и содержания общего имущества собственниками МКД, направленных на повышение комфорта, безопасности проживания собственников и арендаторов помещений МКД. Для всеобщего ознакомления Правила разместить на информационных досках УК и Совета дома, интернет-сайте Дома (при его появлении).

#### ВОПРОС 24:

Принятие решения о согласии с установкой и параметрами работы систем видеонаблюдения.

**СЛУШАЛИ:** Собственника Максимова Павла Александровича (кв. № 96) о необходимости принятия решения о согласии с установкой и параметрами работы систем видеонаблюдения.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Собственникам помещений в многоквартирном доме предлагается принять решение о согласии с установкой и параметрами работы систем видеонаблюдения.

Видеонаблюдение ведется в целях повышения безопасности жильцов, сохранности имущества в подъездах, на лестничных площадках, чердаках и подвалах, на стоянках автотранспорта, на детских площадках, а также на придомовой территории.

Собственник согласен с параметрами работы установленной ранее системы видеонаблюдения, местом расположения видеокamer, с принятием ее на баланс общедомового имущества, а также с правилами хранения и обработки видеофайлов и предоставлением информации третьим лицам по запросу суда и правоохранительных органов.

#### ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

	От числа принявших участие в собрании
ЗА – 9663,27	87,39 %
Против – 491,3	4,44 %
Воздержался- 902,97	8,17 %

#### РЕШИЛИ:

принять решение о согласии с установкой и параметрами работы систем видеонаблюдения.

Видеонаблюдение ведется в целях повышения безопасности жильцов, сохранности имущества в подъездах, на лестничных площадках, чердаках и подвалах, на стоянках автотранспорта, на детских площадках, а также на придомовой территории.

Собственник согласен с параметрами работы установленной ранее системы видеонаблюдения, местом расположения видеокamer, с принятием ее на баланс общедомового имущества, а также с правилами хранения и обработки видеофайлов и предоставлением информации третьим лицам по запросу суда и правоохранительных органов.

Настоящий протокол составлен в 1 подлинном экземпляре.

Приложения:

Приложение № 1: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - 6 л.

Приложение № 2: Сообщение о проведении общего собрания на 2 л.

Приложение № 3: Реестр собственников помещений, присутствовавших на общем собрании  
собственников в многоквартирном доме - 6 л.

Приложение № 4: Подтверждающие документы размещения сообщения о проведении общего собрания 1  
л.

Приложение № 5: Решения собственников 530 лист

Председатель собрания: Максимов П.А. / [подпись] /

Секретарь собрания: Анфимов А.П. / [подпись] /

Члены счетной комиссии: Дмитриев В.Ю. / [подпись] /

Крылова О.Г. / [подпись] /

Кузнецова И.А. / [подпись] /

Пономарева Т.А. / [подпись] /