

Протокол № 1
очередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
Парашютная, д.58 литера А, проводимого в форме очно-заочного
голосования

город Санкт-Петербург

« 04 » мая 2018 г.

Место проведения: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д.58 литера А.

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось «30» марта 2018 года в 19 ч. 00 мин в актовом зале здания ГКУ «Жилищное агентство Приморского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Сизова, д.30, к.1.

Решения собственников помещений в многоквартирном доме принимались в период с «30» марта 2018 г. по «30» апреля 2018 г..

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» апреля 2018 г. в 23 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов « 4 » мая 2018 г., г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.25, корп. 1 литера А пом. 9-Н.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Управляющая Компания ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС».

Лица, приглашенные для участия в общем собрании собственников помещений:

От ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» ОГРН 1137847335493, ИНН/КПП 7838494858/781401001 на собрании присутствовал Генеральный директор Майоров Геннадий Евгеньевич, с целью знакомства с собственниками, присутствующими на очной части собрания и ответов на возникшие в процессе обсуждения повестки дня вопросы.

От Жильцов МКД:

1. Собственник – Председатель Совета МКД Селютина Светлана Николаевна – кв.214, Собственность № 78-78/038-78/058/018/2016-416/2 от 08.06.2016. Для проведения собрания в лице председателя собрания.

2. Собственник – Член Совета МКД Кулаев Денис Сергеевич - кв.593, Собственность № 78-78/038-78/084/201/2016-37/1 от 15.03.2016. Для ведения и составления протокола ОСС в лице секретаря собрания.

Место (адрес) хранения протокола № 1 от « 04 » мая 2018 г. и решений собственников помещений в МКД: помещение по юридическому адресу управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» - г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д.25, корп. 1 литера А пом. 9-Н.

Общая площадь многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 58 лит А составляет 57 107,2 кв.м. Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 45 501,7 кв.метров. На дату проведения собрания установлено, что в доме собственники владеют 45 398,1 кв.м всех жилых помещений, что составляет 99,77 % голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д.58 литера А, приняли участие собственники и их представители в количестве 604 собственника (согласно списку принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 24812,85 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 54,53 % голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
3. Избрание счетной комиссии.
4. Принятие решения об утверждении отчета по текущему ремонту общего имущества в МКД за 2017 год.
5. Принятие решения об утверждении плана по текущему ремонту общего имущества в МКД на 2018 г.
6. Принятие решения о продлении срока консервации мусоропровода до 31.05.2019 г.
7. В случае принятия отрицательного решения по п.6 повестки дня, принятие решения по утверждению сметы дополнительных расходов на восстановительные работы мусоропроводов для возможности их использования.
8. В случае принятия отрицательного решения по п.6 повестки дня, принятие решения об уменьшении объемов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на сумму денежных средств, необходимых для дополнительных работ по восстановлению мусоропроводов.
9. Принятие решения об установке в многоквартирном доме системы видеонаблюдения и утверждение условий финансирования. Принятие решения о включении системы видеонаблюдения в общедомовое имущество.
10. Принятие решения о необходимости технического обслуживания системы видеонаблюдения. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения. Условия финансирования собственниками работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения.
11. Принятие решения о замене системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники.
12. Утверждение сметы расходов на замену системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники.
13. Утверждение размера и периода внесения платы собственниками помещений за замену системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники.
14. Принятие решения о замене на черных лестницах многоквартирного дома деревянных дверей и окон на металлические двери с металлопластиковыми окнами.
15. Утверждение сметы расходов на замену деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах в многоквартирном доме.
16. Утверждение размера и периода внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за замену деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах в многоквартирном доме.
17. Принятие решения о делегировании ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» полномочиями по оформлению архитектурно-планировочного решения по проектированию дополнительного спуска с придомовой территории на улицу Парашютную.
18. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
19. Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения МКД.
20. Принятие решения о выборе владельца специального счета.
21. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

22. Принятие решения о выборе лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о) взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.
23. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
24. Принятие решения об определении порядка представления платежных документов, определении размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определении условий оплаты этих услуг.
25. Утверждение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

1. Процедурные вопросы: Избрание председателя и секретаря собрания.

По первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Знакомство с предложенными кандидатурами. Общая информация о роли председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Селютину Светлану Николаевну.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22525,6	91,01	163,6	0,66	2062,5	8,33

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Кулаева Дениса Сергеевича.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22382,9	90,21	123,7	0,50	2306,3	9,29

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений – Селютину Светлану Николаевну. Избрать секретарем общего собрания собственников помещений – Кулаева Дениса Сергеевича.

2. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.

По второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Объяснение выбора данного метода подсчета. Информация об общем количестве голосов по дому.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый пайщик/собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв.м = 1 голос.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21474,3	86,63	1637,5	6,61	1676,5	6,76

РЕШИЛИ: Определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый пайщик/собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв.м = 1 голос.

3. Избрание счетной комиссии.

По третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Назначение счетной комиссии, знакомство с кандидатами.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов счетной комиссии в составе двух человек

3.1 Кожевникова Наталья Михайловна

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22105,5	89,09	89,8	0,36	2617,5	10,55

3.2 Жаркова Екатерина Владимировна

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21974	88,56	126,6	0,51	2412,3	10,93

РЕШИЛИ: Избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений в составе двух человек Кожевниковой Натальи Михайловны и Жарковой Екатерины Владимировны.

4. Утверждение отчета по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 г..

По четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Майорова Г.Е. Отчет по выполнению за 2017 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19843,5	80,09	224,9	0,91	4706,8	19

РЕШИЛИ: Утвердить отчет по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за 2017 год (Приложение № 2 к данному протоколу).

5. Утверждение плана по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2018 г..

По пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Майорова Г.Е. Обсуждение плана на 2018 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2018 г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
20369,5	82,38	139,8	0,57	4218,2	14,06

РЕШИЛИ: Утвердить план по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2018 г. (Приложение № 3 к данному протоколу).

6. Принятие решения о продлении срока консервации мусоропровода до 31.05.2019 г.

По шестому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Объяснение причины предложения – Подписание закона о раздельном сборе мусора.

ПРЕДЛОЖЕНО: Продлить срок консервации мусоропровода до 31.05.2019 года.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
20295, 8	82,31	3643, 7	14,78	718, 1	2,91

РЕШИЛИ: Продлить срок консервации мусоропровода до 31.05.2019 года.

7. В случае принятия отрицательного решения по п. 6 повестки дня, принятие решения по утверждению сметы дополнительных расходов на восстановительные работы мусоропроводов для возможности их использования.

По седьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Утверждение сметы на эти восстановление мусоропровода

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету дополнительных расходов на восстановительные работы мусоропроводов для возможности их использования. Сметная стоимость дополнительных работ по восстановлению мусоропроводов составляет 204 091,1 руб., включает в себя стоимость работ на сумму 87 691,1 руб. и стоимость 24 мусорных (выкатных) контейнеров- 116 400 руб..

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6746, 8	29,18	11460	49,57	4910, 9	21,24

РЕШИЛИ: Ввиду положительного решения по п.6 повестки ОСС решение по п.7 не принимать.

8. В случае принятия отрицательного решения по п. 6 повестки дня, принятие решения об уменьшении объёмов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на сумму денежных средств, необходимых для дополнительных работ по восстановлению мусоропроводов.

По восьмому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Ввиду отсутствия свободных средств в плане текущего ремонта на 2018 года восстановительные работы по мусоропроводу, изыскать средства из других работ по плану.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уменьшить объём работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на сумму 204 091,1 руб., необходимых для дополнительных работ по восстановлению мусоропроводов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6634, 5	29,01	10602, 5	48,37	5629, 6	24,62

РЕШИЛИ: Ввиду положительного решения по п.6 повестки ОСС решение по п.8 не принимать.

9. Принятие решения об установке в многоквартирном доме системы видеонаблюдения и утверждение условий финансирования. Принятие решения о включении системы видеонаблюдения в общедомовое имущество.

По девятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Освещение имеющегося КП от провайдера Аирнет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить в многоквартирном доме систему видеонаблюдения, утвердить условия финансирования установки:

- сметная стоимость работ составляет 1 295 663 руб.

- условия финансирования собственниками: 1 295 663 руб./1033 жилых помещения / 6 месяцев рассрочки = 209,04 руб. с одного жилого помещения в течение 6 месяцев путем внесения дополнительной строки в счет-квитанцию – «установка системы видеонаблюдения».

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17652,6	41,61	5561,6	22,56	1438,3	5,83

РЕШИЛИ: Установить в многоквартирном доме систему видеонаблюдения, утвердить условия финансирования установки:

- сметная стоимость работ составляет 1 295 663 руб.

- условия финансирования собственниками: 1 295 663 руб./1033 жилых помещения / 6 месяцев рассрочки = 209,04 руб. с одного жилого помещения в течение 6 месяцев путем внесения дополнительной строки в счет-квитанцию – «установка системы видеонаблюдения».

Включить систему видеонаблюдения в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Принятие решения о необходимости технического обслуживания системы видеонаблюдения. Утверждение стоимости работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения. Условия финансирования собственниками работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения.

По десятому вопросу.

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Освещение имеющегося КП от провайдера Аирнет.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить стоимость работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения 15 000 руб. в месяц с условиями финансирования данного вида работ за счет дополнительных средств собственников помещений исходя из площади помещения, находящегося в собственности физических и (или) юридических лиц:

15000 руб./ 45 501,70 кв.м. (Общая жилая площадь дома) = 0,33 руб. с кв.м. жилого помещения в месяц.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17203,1	69,74	5697,9	23,1	1765,4	7,16

РЕШИЛИ: Утвердить стоимость работ по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения 15 000 руб. в месяц с условиями финансирования данного вида работ за счет дополнительных средств собственников помещений исходя из площади помещения, находящегося в собственности физических и (или) юридических лиц:

15000 руб./ 45 501,70 кв.м. (Общая жилая площадь дома) = 0,33 руб. с кв.м. жилого помещения в месяц.

11. Принятие решения о замене системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники.

По одиннадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Обоснование необходимости замены системы электроосвещения на уличных фонарях.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заменить систему электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17828,4	42,33	4683,8	19	2136,9	8,64

РЕШИЛИ: Заменить систему электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники.

12. Утверждение сметы расходов на замену системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники.

По двенадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Обсуждение сметы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету расходов на замену системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники. Сметная стоимость работ составляет – 407 120,76 руб.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16547,2	64,14	5210,2	21,11	2893,3	11,72

РЕШИЛИ: Утвердить смету расходов на замену системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники. Сметная стоимость работ составляет – 407 120,76 руб.

13. Утверждение размера и периода внесения платы собственниками помещений за замену системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники.

По тринадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Разъяснение по платежам.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер и период внесения платы собственниками помещений за замену системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники:

-сметная стоимость работ составляет 407 120,76 руб.

- условия финансирования собственниками: 407 120,76 руб./1033 жилых помещения / 6 месяцев рассрочки=65,66 руб. с одного жилого помещения в течение 6 месяцев путем внесения дополнительной строки в счет-квитанцию – «Замена системы уличного освещения».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16587,3	64,13	5694,2	23,05	2427,4	9,82

РЕШИЛИ: Утвердить размер и период внесения платы собственниками помещений за замену системы электроосвещения на уличных фонарях при многоквартирном доме на энергосберегающие светильники:

- сметная стоимость работ составляет 407 120,76 руб.

- условия финансирования собственниками: 407 120,76 руб./1033 жилых помещения / 6 месяцев рассрочки = 65,66 руб. с одного жилого помещения в течение 6 месяцев путем внесения дополнительной строки в счет-квитанцию – «Замена системы уличного освещения».

14. Принятие решения о замене на черных лестницах многоквартирного дома деревянных дверей и окон на металлические двери с металлопластиковыми окнами.

По четырнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Обоснование необходимости проведения замены дверей и окон.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заменить деревянные двери и окна на металлические двери с металлопластиковыми окнами на черных лестницах в многоквартирном доме.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13348,6	54,16	8302,6	33,69	2994,2	12,15

РЕШИЛИ: Заменить деревянные двери и окна на металлические двери с металлопластиковыми окнами на черных лестницах в многоквартирном доме.

15. Утверждение сметы расходов на замену деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах в многоквартирном доме.

По пятнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Обоснование предложенной сметы.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету расходов на замену деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах в многоквартирном доме. Сметная стоимость работ замены деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах составляет - 3 785 200 руб. В сметную стоимость работ входят стоимость 228 изделий (дверь и окно) с учетом монтажа, доставки и последующей отделки откосов.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12857,9	52,08	8583,9	34,74	3246,8	13,15

РЕШИЛИ: Утвердить смету расходов на замену деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах в многоквартирном доме. Сметная стоимость работ замены деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах составляет - 3 785 200 руб. В сметную стоимость работ входят стоимость 228 изделий (дверь и окно) с учетом монтажа, доставки и последующей отделки откосов.

16. Утверждение размера и периода внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за замену деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах в многоквартирном доме.

По шестнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Обоснование рассрочки платежа.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер и период внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за замену деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах в многоквартирном доме:

- сметная стоимость работ составляет – 3 785 200 руб.

- условия финансирования собственниками: 3 785 200 руб./1033 жилых помещения / 6 месяцев рассрочки = 610,71 руб. с одного жилого помещения в течение 6 месяцев путем внесения дополнительной строки в счет-квитанцию – «Установка металлических дверей МОП».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12 715,8	51,34	8953,2	36,14	3084,9	12,46

РЕШИЛИ: Утвердить размер и период внесения платы собственниками помещений в многоквартирном доме за замену деревянных дверей и окон на металлические двери и металлопластиковые окна на черных лестницах в многоквартирном доме:

- сметная стоимость работ составляет – 3 785 200 руб.

- условия финансирования собственниками: 3 785 200 руб./1033 жилых помещения / 6 месяцев рассрочки = 610,71 руб. с одного жилого помещения в течение 6 месяцев путем внесения дополнительной строки в счет-квитанцию – «Установка металлических дверей МОП».

17. Принятие решения о делегировании ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» полномочиями по оформлению архитектурно-планировочного решения по проектированию дополнительного спуска с придомовой территории на улицу Парашютную.

По семнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Обоснование необходимости проектных изысканий.

ПРЕДЛОЖЕНО: Делегировать ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» полномочиями по оформлению архитектурно-планировочного решения по проектированию дополнительного спуска с придомовой территории на улицу Парашютную.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19 190,6	77,41	14 37,5	7,01	3683,2	15,58

РЕШИЛИ: Делегировать ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» полномочиями по оформлению архитектурно-планировочного решения по проектированию дополнительного спуска с придомовой территории на улицу Парашютную.

18. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

По восемнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Обоснование необходимости изменения способа формирования ФКР.

ПРЕДЛОЖЕНО: Изменить способ формирования фонда капитального ремонта МКД. Собственникам предложено принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа голосов в МКД	Количество голосов	% от числа голосов в МКД	Количество голосов	% от числа голосов в МКД
19939,9	43,82	533,4	1,17	4278,3	9,40

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято согласно пункта 1 статьи 46 ЖК.РФ, т.к. вопрос относится к пункту 1.1 статьи 44 ЖК РФ, решение по которому принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

19. Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт собственника помещения МКД.

По девятнадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Пояснение по размеру взноса в ФКР.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа голосов в МКД	Количество голосов	% от числа голосов в МКД	Количество голосов	% от числа голосов в МКД
22767	50,04	528,8	1,16	1355	2,98

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято, ввиду отсутствия решения по вопросу 18 повестки ОСС.

20. Принятие решения о выборе владельца специального счета.

По двадцатому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Пояснение по предложенной кандидатуре.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать владельцем специального счета - НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа голосов в МКД	Количество голосов	% от числа голосов в МКД	Количество голосов	% от числа голосов в МКД
17387	38,1	711,4	1,56	6639,4	14,59

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято согласно пункта 1 статьи 46 ЖК.РФ, т.к. вопрос относится к пункту 1.1 статьи 44 ЖК РФ, решение по которому принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

21. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

По двадцать первому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Пояснение по предложенной кандидатуре.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложено выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
20603,8	83,2	918,3	3,71	3243,4	13,10

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято, ввиду отсутствия решения по вопросу 18 повестки ОСС.

22. Принятие решения о выборе лиц (-а), которые (-ое) уполномочены (-о)

взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД.

По двадцать второму вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Комментарии по предложенным условиям.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве лица, которое уполномочено взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД – управляющую организацию ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21175	85,46	446,6	1,81	3069,1	12,43

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято, ввиду отсутствия решения по вопросу 18 повестки ОСС.

23. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

По двадцать третьему вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Комментарии по предложенному варианту направления средств.

ПРЕДЛОЖЕНО: В выбрать в качестве лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет - управляющую организацию ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
19019	77,04	395,4	1,60	5263,7	21,33

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято, ввиду отсутствия решения по вопросу 18 повестки ОСС.

24. Принятие решения об определении порядка представления платежных документов, определении размера расходов, связанных с представлением платежных документов, определении условий оплаты этих услуг.

По двадцать четвертому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Комментарии по предложенному варианту.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок представления платежных документов, размер расходов, связанных с представлением платежных документов, определить условия оплаты этих услуг: предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт возложить на ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» ежемесячно до 30 числа текущего месяца. Оплату взносов на капитальный ремонт производить по отдельному платежному документу. Расходы, связанные с предоставлением платежных документов возложить на ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» за счет собственных средств.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
21340,9	86,40	501,1	2,03	2858,2	11,54

РЕШИЛИ: Решение по данному вопросу не принято, ввиду отсутствия решения по вопросу 18 повестки ОСС.

25. Утверждение места хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

По двадцать пятому вопросу:

СЛУШАЛИ: Селютину С.Н.. Комментарии по предложенному варианту хранения.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, помещение по юридическому адресу управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» - г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 25, корп. 1, литера А, пом. 9-Н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
23106,6	93,35	203,6	0,82	1441,6	5,82

РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, помещение по юридическому адресу управляющей организации ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» - г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 25, корп. 1, литера А, пом. 9-Н.

Приложения:

- 1) Приложение № 1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в общем собрании собственников.
- 2) Приложение № 2. Отчет о выполнении управляющей компанией ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д.58, лит А за 2017 год.
- 3) Приложение № 3. План на 2018 г. по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д.58, лит А.

Председатель общего собрания _____ (Селютину С.Н.) 04.05.18
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Кулаев Д.С.) 04.05.18
(подпись) (дата)

Члены счетной комиссии: _____ (Кожевникова Н.М.) 04.05.18
(подпись) (дата)

_____ (Жаркова Е.В.) 04.05.18
(подпись) (дата)

к протоколу № 1 от 04.05.2018 г. очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 58 литер А, проводимого в форме очно-заочного голосования

Приложение № 2

Отчет по выполнению управляющей компанией ООО "ЖИЛСТРОЙСЕРВИС" текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 58 литер А за 2017 год

S=45501,7 кв.м

План на 2017 г.: 1 961 123,3 руб.

Выполнено за 2017 год :3 280 556,2 руб.

Перевыполнение на сумму: 1 319 432,92 руб.

План на 2018 г. 2 071 353,76 руб.

№	Раздел	Вид работ	Дата	Сумма, руб.
1	Санитарно-технические работы		31.07.2017	3945
2	Электротехнические работы	1. Замена запорной арматуры, кранов (6 шт.)	31.07.2017	44328.16
3	Общестроительные	1. Замена автоматов (20 шт.) 2. Замена светильников (4 шт.)		44328.16
		1. Установка сфер	31.07.2017	85530
				85530
1	Электротехнические работы		31.08.2017	3974.00
		Установка автоматов (5 шт.)		3974
	Итого август			3974.00

Приложение № 2 к Протоколу №1 от 04 мая 2018 г.

№	Раздел	Вид работ	Дата	Сумма, руб.
1	Электротехнические работы	1. Прокладка кабеля (200 м.п.) 2. Замена автоматов (5 шт.)	30.09.2017	51289 51289
2	Общестроительные	1. Замена пружин (10 шт.) 2. Окраска стен и мет. дверей 3. Окрашивание труб и задвижек в ИТП 4. Герметизация м/п швов (3091.8 м.п.)	30.09.2017	1455327.01 45806
Итого сентябрь				
1	Санитарно-технические работы		31.10.2017	3990
2	Электротехнические работы	1. Установка службных кранов (6 шт.)	31.10.2017	12385.4
3	Общестроительные	1. Установка светильников в лифтовых холлах (10 шт.)	31.10.2017	12385.4
		1. Установка пружин на дверях (120 шт.) 2. Установка ручек дверных (10 шт.) 3. Заделка лифтовых люков 4. Герметизация м/п швов (900.5 м.п.)		74708.4 408732.17
Итого октябрь				
1	Санитарно-технические работы		30.11.2017	9044.57
2	Электротехнические работы	1. Замена стоек отопления (9 м.)	30.11.2017	11469
3	Общестроительные	1. Установка светильников в лифтовые холлы (9 шт.)	30.11.2017	11469
				411681.01

№	Раздел	Вид работ	Дата	Сумма, руб.
		1. Замена ручек на дверях (86 шт.) 2. Замена пружин (45 шт.) 3. Окраска металл. дверей эмалью. 4. Окраска стен в/э краской 5. Ремонт балконов над входами		41652.27 370028.74
	Итого ноябрь			432194.58
1	Санитарно-технические работы	1. Замена стоек отопления (13 м.п.)	31.12.2017	15053.00
2	Электротехнические работы	1. Замена проводки (20 м.п.) 2. Замена автом. выкл. (18 шт.)	31.12.2017	20422.00 20422.00
3	Общестроительные	1. Замена ручек на дверях (48шт.) 2. Замена пружин, петель (28 шт.) 3. Окраска металл. дверей эмалью. 4. Окраска стен в/э краской	31.12.2017	41787.00 41787.00
	Итого декабрь	Запуск лифтов:		77262.00
		1. Привод, двери		57635.00
		2. Плата привода дверей		49285.00
		3. Плата контроллера ПКП		83175.84
		4. Привод дверей, панель		66592.00
		5. Платы, выключатели		127731.90
		6. Информатор речевой		84779.00
		7. Кладьш складной (32 шт.)		8640.00
		8. Кнопка приказа		2480.00
		9. Шкив, ограничитель скорости, работа по замене		56550.00

№	Раздел	Вид работ	Дата	Сумма, руб.
		10. Плата привода		49285.00
		11. Кнопки лифта		17440.00
		12. Башмаки и акладыши		13525.16
		9. Выключатели		9771.60
	Итого запуск лифтов			626890.50
	ИТОГО 2017 год:			3280556.22

Генеральный директор ООО "ЖИЛСТРОЙСЕРВИС"



Майоров Г.Е.

Приложение № 3

**к протоколу № 1 от 04.05.2018 г. внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-
Петербург, ул. Парашютная, д. 58 литера А, проводимого в форме очно-
заочного голосования**

**План на 2018 г. по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д.58 литера А**

S=45 501,7 кв.м.

Начислено за 2017 год: **1 961 123,3 руб.**

Выполнено за 2017 год : **3 280 556,22 руб.**

Перевыполнение на сумму: **1 319 432,92 руб.**

План на 2018 г с учетом перевыполнения: **2 071 353,76 руб.**

План текущего ремонта на 2018 год.

1. Восстановление ИТП, 3 пом.:

- теплоизоляция трубопровода 255 м.п.- **256 604 руб.;**

- полное восстановление автоматики в ИТП- **637 805 руб.;**

2. Восстановление шахт дымоудаления на кровле 12 шт.-**63 216 руб.;**

3. Герметизация стыков стеновых панелей 1350 м.п. -**609 765 руб.;**

4. Восстановление отмостки 97 кв.м. -**124 960 руб.;**

5. Монтаж воздухоотводчиков на тех. этаже 200 шт.- **196 200 руб.;**

6. Косметический ремонт переходных балконов 12 шт. -**106 087 руб.;**

7. Косметический ремонт ИТП 3 пом.-**60 601 руб.**

8. АВР (Аварийно-восстановительные работы, текущие работы по сантехнике/электрике, индексация на материалы и расценки)-**16 116 руб.**

ИТОГО: 2 071 354 руб.

Генеральный директор ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС»



Майоров Г.Е.

Протокол общего собрания
собственников помещений
№ 1 от 04.05.2018 г.
прошит и пронумерован
на 39 (тридцати девяти) листах

Председатель собрания:


С.Н. Селотина

Секретарь собрания:


Д.С. Кулаев