

Протокол №
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный орган Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1
город Санкт-Петербург **09.02.2022**

Место проведения: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный орган Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1.

Форма проведения общего собрания: заочное голосование.

Дата проведения собрания: заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 22 декабря 2021 года по 20 часов 00 минут 08 февраля 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 08 февраля 2022 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 08 февраля 2022 г., Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный орган Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный орган Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1, проведено в форме заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – ООО «Управляющая компания «ЖК Классика».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный орган Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1, собственники владеют **4 139,4 кв.м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **4 139,4 голосов** (100% голосов собственников).

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: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный орган Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1, приняли участие собственники и их представители, владеющие **2 272,8 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **54,91 % голосов.** **Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом.
4. Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

5. Утверждение договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».
6. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».
7. Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома, а также о принятых на них решениях.
8. Принятие решения о передаче в пользование фасада многоквартирного жилого дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций только владельцам помещений.
9. Принять решение об использовании общего имущества МКД.
10. Принятие решения о размещении сетевого и активного оборудования провайдеров сети интернет и телевидения на площадях общедомового имущества.
11. Принятие решения по установке кондиционеров и антенн на переходных балконах, технических этажах, общедомовых площадях многоквартирного жилого дома.
12. Принять решение об установке дверей (отсеки) в МОП (места общего пользования).
13. Утвердить установку МАФ (малая архитектурная форма) внутри дворовой территории.
14. Утверждение предоставления парковочных мест для инвалидов.
15. Утверждение плановых работ по статье текущий ремонт.
16. Утверждение тарифов.
17. Утвердить способ оформления платежных документов.
18. Утверждение расчета начислений по коммунальным услугам на ОДН.
19. Утверждение начисления расчетов на компонент по тепловой энергии.
20. Утверждение рассылки SMS сообщений.
21. Утверждение установки видеонаблюдения в МОП (места общего пользования) владельцами помещений.

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания – Хребтову О.В., секретарем собрания – Лысенко А.А.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Избрание председателя и секретаря собрания» - избрать председателем собрания – Хребтову О.В., секретарем собрания – Лысенко А.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается голосовать за следующие кандидатуры: Лихачева Анастасия Ильинична, Яблонский Эдуард Генрихович, Лысенко Анастасия Александровна.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание счетной комиссии» - избрать счетную комиссию в составе трех человек:

- Лихачева Анастасия Ильинична

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

- Яблонский Эдуард Генрихович

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

- Лысенко Анастасия Александровна

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

3. По третьему вопросу: Выбор способа управления многоквартирным домом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «**Выбор способа управления многоквартирным домом**» - Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

4. По четвертому вопросу: Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «**Определение управляющей организации в случае выбора в качестве способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией**» - Определить в качестве управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

5. По пятому вопросу: Утверждение договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, который размещен на сайте <https://uk-klassika.ru/> в подразделе раскрытие информации раздела информация (разделы указаны наверху страницы).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика»» - Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, заключаемого с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, который размещен на сайте <https://uk-klassika.ru/> в подразделе раскрытие информации раздела информация (разделы указаны наверху страницы).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 151,4	94,66 %	0	0 %	77,9	3,43 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 43,5 – 1,91 %.

6. По шестому вопросу: Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика».

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика» Злотина Андрея Владимировича, либо иное лицо, исполняющее обязанности генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика» на установленных действующим законодательством основаниях.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании, в случае выбора способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией и определения управляющей организации – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика»» - Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых на общем собрании генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика» Злотина Андрея Владимировича, либо иное лицо, исполняющее обязанности генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖК Классика» на установленных действующим законодательством основаниях.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 229,3	98,09 %	0	0 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 43,5 – 1,91 %.

7. По седьмому вопросу: Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома, а также о принятых на них решениях.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить, что уведомление собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (далее соответственно – «собственники» и «общее собрание»), а также о принятых на них решениях осуществляется путем размещения уведомлений о проведении общего собрания и протоколов решений общего собрания на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного дома. Данный порядок сохраняется и при проведении годовых общих собраний.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «**Определение способа уведомления собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, а также о принятых на них решениях.** - Определить, что уведомление собственников помещений многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома (далее соответственно – «собственники» и «общее собрание»), а также о принятых на них решениях осуществляется путем размещения уведомлений о проведении общего собрания и протоколов решений общего собрания на информационных стендах, расположенных в парадных многоквартирного дома. Данный порядок сохраняется и при проведении годовых общих собраний.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 229,3	98,09 %	0	0 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 43,5 – 1,91 %.

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о передаче в пользование фасада многоквартирного жилого дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций только владельцам помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам нежилых помещений размещать в едином архитектурном стиле информационные щиты, баннеры, вывески на плоских участках фасада многоквартирного дома, свободных от архитектурных элементов, исключительно в пределах площади внешних поверхностей объекта, соответствующей физическим размерам занимаемых данными собственниками помещений на праве собственности. Настенные конструкции размещать над входом или окнами (витринами) помещений на единой горизонтальной оси с иными настенными конструкциями, установленными в пределах фасада.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «**Принятие решения о передаче в пользование фасада многоквартирного жилого дома для установки и эксплуатации рекламных конструкций только владельцам помещений**» - Решение не принято, согласно ст. 44, ст. 46 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
1 995,8	87,81%	156	6,86 %	77,5	3,41 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 43,5 – 1,91 %.

9. По девятому вопросу: Принять решение об использовании общего имущества МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить Управляющей компании заключать договоры на использование общего имущества МКД с направлением денежных средств на содержание и текущий ремонт, а также иные расходы по благоустройству дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Принять решение об использовании общего имущества МКД» - Решение не принято, согласно ст. 44, ст. 46 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 229,3	98,09 %	0	0 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 43,5 – 1,91 %.

10. По десятому вопросу: Принятие решения о размещении сетевого и активного оборудования провайдеров сети интернет и телевидения на площадях общедомового имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить провайдерам сети интернет и телевидения размещать сетевое и активное оборудование на площадях общего имущества по отдельным договорам с управляющей компанией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Принятие решения о размещении сетевого и активного оборудования провайдеров сети интернет и телевидения на площадях общедомового имущества» - Разрешить провайдерам сети интернет и телевидения размещать сетевое и активное оборудование на площадях общего имущества по отдельным договорам с управляющей компанией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 151,2	94,65 %	78,1	3,44 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 43,5 – 1,91 %.

11. По одиннадцатому вопросу: Принятие решения по установке кондиционеров и антенн на переходных балконах, технических этажах, общедомовых площадях многоквартирного жилого дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях упрощения процесса согласования уполномочить организацию, осуществляющую управление многоквартирным жилым домом, действовать от имени общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по распоряжению общим имуществом собственников при решении вопроса установки кондиционеров и антенн.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Принятие решения по установке кондиционеров и антенн на переходных балконах, технических этажах, общедомовых площадях многоквартирного жилого дома» - В целях упрощения процесса согласования уполномочить организацию, осуществляющую управление многоквартирным жилым домом, действовать от имени общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по распоряжению общим имуществом собственников при решении вопроса установки кондиционеров и антенн.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 122,4	93,38 %	77,9	3,43 %	72,5	3,19 %

12. По двенадцатому вопросу: Принять решение об установке дверей (отсечки) в МОП (места общего пользования).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить возможность организации дверей (отсечек) в МОП, соблюдая требования пожарной безопасности и иных действующих нормативно-правовых документов. Производить отделочные работы согласно общему архитектурному стилю МОП. Использовать данные отсечки на безвозмездной основе, содержать и ремонтировать за счет владельца помещения, находящиеся внутри коммуникации.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Принять решение об установке дверей (отсечек) в МОП (места общего пользования)» - Решение не принято, согласно ч. 3 ст. 36 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

13. По тринадцатому вопросу: Утвердить установку МАФ (малая архитектурная форма) внутри дворовой территории.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить Управляющей компании производить закупку и установку малых архитектурных форм на территории жилого комплекса (лежачие полицейские, полусферы, ограничительные столбы).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу «Утвердить установку МАФ (малая архитектурная форма) внутри дворовой территории» - Разрешить Управляющей компании производить закупку и установку малых архитектурных форм на территории жилого комплекса (лежачие полицейские, полусферы, ограничительные столбы).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

14. По четырнадцатому вопросу: Утверждение предоставления парковочных мест для инвалидов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить возможность размещения обозначений и ограничителей (барьеров) для выделения парковочных мест инвалидам, согласно предоставленным документам, подтверждающим факт наличия инвалидности.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу «Утверждение предоставления парковочных мест для инвалидов» - Утвердить возможность размещения обозначений и ограничителей (барьеров) для выделения парковочных мест инвалидам, согласно предоставленным документам, подтверждающим факт наличия инвалидности.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

15. По пятнадцатому вопросу: Утверждение плановых работ по статье текущий ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предлагается следующий план текущего ремонта:

1. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, в случае выхода их из строя в процессе эксплуатации (замена отдельных деталей лифтов, насосных станций и других специальных технических средств)
2. Ремонт и приобретение расходных товарно-материальных ценностей для инженерного оборудования, промывка теплообменников, тепло потребляющих систем, систем водоснабжения и водоотведения, поверка, при необходимости замена приборов коммерческого учета и технического контроля.
3. Ремонт, утепление и замена стекол и дверей в МОП.
4. Косметические работы в МОП, заделка трещин на фасадах, мелкие кровельные работы. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.
5. Вентиляция: Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы и элементы систем управления.
6. Закупка ТМЦ в части (светильников, зеркал, обшивка лифтов и холлов, информационные указатели, украшения МОП и т.д.)
7. Установка и обслуживание систем водоподготовки ХВС И ГВС, а также выполнение программы производственного контроля
8. Обслуживание и при необходимости дооборудование системы индивидуальных приборов учета тепла.
9. Дооборудование и ремонт СКУД и системы видеонаблюдения.
10. Проведение работ по подготовке дома к отопительному сезону.
11. Внешнее благоустройство придомовой территории: подсыпка грунта, посев и полив высадка зеленых насаждений.
12. Произвести разметку проезжей части внутривортовой территории для стоянки ТС под разгрузку
13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.
14. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостке и входов в подвалы.
15. Покраска, установка малых архитектурных форм (МАФ), лежащие «полицейские», заборы, ограждения, калитки.
16. Укрепление и очистка кровли от снега, механизированная уборка снега, уборка и вывоз несанкционированных свалок строительного мусора с территории МКД и МОП.
17. Приобретение оборудования для повышения энергосбережения многоквартирного жилого дома.
18. Обустройство контейнерной площадки.
19. Помывка фасадного остекления не более одного раза в год.
20. Дооборудование детских и игровых площадок (при наличии) и приобретение МАФ.
21. Оставшиеся денежные средства после выполнения соответствующих работ и услуг, связанных с текущим ремонтом многоквартирного дома направить на аварийно-восстановительный ремонт, заявочный ремонт, неизрасходованные денежные средства переносятся на следующие периоды.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятнадцатому вопросу «Утверждение плановых работ по статье текущий ремонт» - Утвердить следующий план текущего ремонта:

- 1 Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, в случае выхода их из строя в процессе эксплуатации (замена отдельных деталей лифтов, насосных станций и других специальных технических средств)
- 2 Ремонт и приобретение расходных товарно-материальных ценностей для инженерного оборудования, промывка теплообменников, тепло потребляющих систем, систем водоснабжения и водоотведения, поверка, при необходимости замена приборов коммерческого учета и технического контроля.
- 3 Ремонт, утепление и замена стекол и дверей в МОП.
- 4 Косметические работы в МОП, заделка трещин на фасадах, мелкие кровельные работы. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.
- 5 Вентиляция: Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы и элементы систем управления.
- 6 Закупка ТМЦ в части (светильников, зеркал, обшивка лифтов и холлов, информационные указатели, украшения МОП и т.д.)
- 7 Установка и обслуживание систем водоподготовки ХВС И ГВС, а также выполнение программы производственного контроля
- 8 Обслуживание и при необходимости дооборудование системы индивидуальных приборов учета тепла.
- 9 Дооборудование и ремонт СКУД и системы видеонаблюдения.
- 10 Проведение работ по подготовке дома к отопительному сезону.
- 11 Внешнее благоустройство придомовой территории: подсыпка грунта, посев и полив высадка зеленых насаждений.
- 12 Произвести разметку проезжей части внутридворовой территории для стоянки ТС под разгрузку
- 13 Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.
- 14 Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отместке и входов в подвалы.
- 15 Покраска, установка малых архитектурных форм (МАФ), лежащие «полицейские», заборы, ограждения, калитки.
- 16 Укрепление и очистка кровли от снега, механизированная уборка снега, уборка и вывоз несанкционированных свалок строительного мусора с территории МКД и МОП.
- 17 Приобретение оборудования для повышения энергосбережения многоквартирного жилого дома.
- 18 Обустройство контейнерной площадки.
- 19 Помывка фасадного остекления не более одного раза в год.
- 20 Дооборудование детских и игровых площадок (при наличии) и приобретение МАФ.
- 21 Оставшиеся денежные средства после выполнения соответствующих работ и услуг, связанных с текущим ремонтом многоквартирного дома направить на аварийно-восстановительный ремонт, заявочный ремонт, неизрасходованные денежные средства переносятся на следующие периоды.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 079,3	91,49 %	0	0 %	150	6,6 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 43,5 – 1,91 %.

16. По шестнадцатом вопросу: Утверждение тарифов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Для жилых помещений

№ п/п	Наименование услуг	Тариф	Ед. изм.
1.	Содержание общего имущества	46,09	Руб./м2
2.	Текущий ремонт общего имущества	36,23	Руб./м2
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	11,06	Руб./м2
4.	Вывоз ТБО	13,04	Руб./м2
5.	Содержание и ремонт АППЗ	1,78	Руб./м2
6.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,72	Руб./м2
7.	Обслуживание систем СКУД	0,72	Руб./м2
8.	Обслуживание системы диспетчеризации	6,28	Руб./м2
9.	Содержание и ремонт лифтов	2,63	Руб./м2
10.	Обслуживание инженерных систем	2,66	Руб./м2
11.	Контрольно-диспетчерская служба	36,24	Руб./м2
12.	Охрана объекта	42,32	Руб./м2
13.	Управление МКД	14,49	Руб./м2
14.	Служба регистрационного учета	2,06	Руб./м2
15.	Обслуживание коллективного приема телевидения	125,00	Руб./отвод
16.	Радио	109,00	Руб./отвод
17.	Вывоз снега	10500*	Руб. /1машина
18.	Чистка ковров Размерный ряд: 60*85/85*150/115*200/115*400	112,67 ** 138,67 ** 190,67** 329,33**	Руб. за ед./замена

* расчет за вывоз снега

Стоимость за вывоз снега = N*10500 рублей/ S общая * S i, где:

N – количество вывезенных машин снега;

S общая - площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

S i – площадь i-того жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

** расчет за чистку ковров

Стоимость чистки ковров = N* (стоимость замены ковра *) / S общая * S i, где:

N – количество замененных ковров;

S общая - площадь жилых помещений многоквартирного дома;

S i – площадь i-того жилого помещения в многоквартирном доме

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение тарифов» - Утвердить тарифы.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
1 919,4	84,45 %	0	0 %	193,8	8,53 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 159,6 – 7,02 %.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Для нежилых помещений

№ п/п	Наименование услуг	Тариф	Ед. изм.
1.	Содержание общего имущества	17,51	Руб./м2

2.	Текущий ремонт общего имущества	36,23	Руб./м2
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	11,06	Руб./м2
4.	Вывоз ТБО	13,04	Руб./м2
5.	Содержание и ремонт АППЗ	1,78	Руб./м2
6.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,72	Руб./м2
7.	Обслуживание систем СКУД	0,72	Руб./м2
8.	Обслуживание системы диспетчеризации	6,28	Руб./м2
9.	Обслуживание инженерных систем	2,66	Руб./м2
10.	Контрольно-диспетчерская служба	36,24	Руб./м2
11.	Охрана объекта	42,32	
12.	Управление МКД	14,49	Руб./м2
13.	Вывоз снега	10 500*	Руб./1 машина

*** расчет за вывоз снега**

Стоимость за вывоз снега = $N \cdot 10500$ рублей/ S общая * S_i , где:

N – количество вывезенных машин снега;

S общая - площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

S_i – площадь i -того жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение тарифов» - Утвердить тарифы.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 038,6	89,7 %	0	0 %	150	6,6 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 84,2 – 3,7 %.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Для паркинга

№ п/п	Наименование услуг	Тариф	Ед. изм.
1.	Содержание общего имущества	82,67	Руб./м2
2.	Текущий ремонт общего имущества	36,23	Руб./м2
3.	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	11,06	Руб./м2
4.	Вывоз ТБО	13,04	Руб./м2
5.	Содержание и ремонт АППЗ	3,85	Руб./м2
5.	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,72	Руб./м2
6.	Обслуживание систем СКУД	0,72	Руб./м2
7.	Обслуживание ворот паркинга	3,85	Руб./м2
8.	Обслуживание системы диспетчеризации	6,28	Руб./м2
9.	Содержание и ремонт лифтов	2,63	Руб./м2
9.	Обслуживание инженерных систем	2,66	Руб./м2
10.	Контрольно-диспетчерская служба	36,24	Руб./м2
11.	Охрана объекта	42,32	Руб./м2
12.	Управление МКД	14,49	Руб./м2
13.	Вывоз снега	10500*	Руб. /1 машина

*** расчет за вывоз снега**

Стоимость за вывоз снега = $N \cdot 10\,500$ рублей/ S общая * S_i , где:

N – количество вывезенных машин снега;

S общая - площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

S_i – площадь i -того жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение тарифов» - Утвердить тарифы.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 044,7	89,96 %	0	0 %	150	6,6 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 78,1 – 3,44 %.

17. По семнадцатому вопросу: Утвердить способ оформления платежных документов.

А) ВЦКП (Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие “Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства” (ГУП ВЦКП)) – стоимость услуг 5% от стоимости в КУ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
115,8	5,1 %	2 027,7	89,22 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 129,3 – 5,69 %.

Б) Бухгалтерия УК без изменения стоимости услуг.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

ПРЕДЛОЖЕНО: А) ВЦКП (Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие “Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства” (ГУП ВЦКП)) – стоимость услуг 5% от стоимости в КУ.
Б) Бухгалтерия УК без изменения стоимости услуг.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по семнадцатому вопросу «Утвердить способ оформления платежных документов» - Бухгалтерией УК без изменения стоимости услуг.

18. По восемнадцатому вопросу: Утверждение расчета начислений по коммунальным услугам на ОДН.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о распределении объема коммунальных услуг по электроснабжению и водоснабжению в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления к каждой коммунальной услуге, предоставлено на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (оплата только фактически потребленных коммунальных ресурсов).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восемнадцатому вопросу «Утверждение расчета начислений по коммунальным услугам на ОДН» - Принять решение о распределении объема коммунальных услуг по электроснабжению и водоснабжению в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления к каждой коммунальной услуге, предоставлено на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями

пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (оплата только фактически потребленных коммунальных ресурсов).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 272,8	100 %	0	0 %	0	0 %

19. По девятнадцатому вопросу: Утверждение начисления расчетов на компонент по тепловой энергии.

А) Ежемесячное начисление согласно платежным документам от ресурсоснабжающей компании.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
1 715,8	75,49 %	479,1	21,08 %	77,9	3,43 %

Б) Начисление согласно платежным документам от ресурсоснабжающей компании только в отопительном сезоне, включая все ежемесячные начисления в межотопительном сезоне.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
672,4	29,58 %	1 393,2	61,3 %	77,9	3,43 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 129,3– 5,63 %.

ПРЕДЛОЖЕНО: А) Ежемесячное начисление согласно платежным документам от ресурсоснабжающей компании.

Б) Начисление согласно платежным документам от ресурсоснабжающей компании только в отопительном сезоне, включая все ежемесячные начисления в межотопительном сезоне.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятнадцатому вопросу «Утверждение начисления расчетов на компонент по тепловой энергии» - Ежемесячное начисление согласно платежным документам от ресурсоснабжающей компании.

20. По двадцатому вопросу: Утверждение рассылки SMS сообщений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить Управляющей компании выполнять работы по отправке владельцам помещений информационных рассылок в виде SMS для предоставления информации о задолженности, а также по работам, производимым в жилом доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцатому вопросу «Утверждение рассылки SMS сообщений» - Разрешить Управляющей компании выполнять работы по отправке владельцам помещений информационных рассылок в виде SMS для предоставления информации о задолженности, а также по работам, производимым в жилом доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 159,7	95,02 %	0	0 %	72,5	3,19 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 40,6– 1,79 %.

21. По двадцать первому вопросу: Утверждение установки видеонаблюдения в МОП (места общего пользования) владельцами помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить владельцам помещений устанавливать камеры видеонаблюдения для личного использования в МОП.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двадцать первому вопросу «Утверждение установки видеонаблюдения в МОП (места общего пользования) владельцами помещений» - Решение не принято, согласно ч. 3 ст. 36 ЖК РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов
2 154,3	94,79 %	77,9	3,43 %	0	0 %

В голосовании по данному вопросу не проголосовало 40,6– 1,79 %.

Место (адрес) хранения настоящего Протокола и Решений собственников помещений:

Протокол Общего собрания собственников и Решения собственников помещений хранятся по месту нахождения ООО «Управляющая компания «ЖК Классика»: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный орган Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1.

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 2) Реестр собственников, принявших участие в Общем собрании.
- 3) Уведомление о проведении Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5) Договор управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный орган Чкаловское, набережная Адмирала Лазарева, дом 14, строение 1.

Председатель общего собрания

 (Курбатова В) 09.02.2022
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Секретарь общего собрания

 (Лисенко АА) 09.02.2022
(подпись) расшифровка подписи (дата)

Члены счетной комиссии

 (Лихачева АМ) 09.02.2022
(подпись) расшифровка подписи (дата)

 (Яблонский Н) 09.02.22
(подпись) расшифровка подписи (дата)

 (Лисенко АА) 09.02.2022
(подпись) расшифровка подписи (дата)