

ПРОТОКОЛ № 01/2023-71.19

о проведении общего собрания собственников помещений (титulyных владельцев/будущих собственников) в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 19, стр. 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 4, стр. 1)

г. Санкт-Петербург

31 октября 2023 года

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 19, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 4, строение 1) в форме очно-заочного голосования.

Начало собрания: в 9.00 часов 00 минут «28» июля 2023 года.

Дата окончания собрания и приема решений собственников помещений: 21:00 «30» октября 2023 г.

Место проведения собрания и передачи решений собственников помещений: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 19, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 4, строение 1) в помещении объединенной-диспетчерской службы.

Ознакомиться с материалами к собранию собственников помещений можно в помещении объединенно-диспетчерской службы по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 19, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 4, строение 1).

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 10:00 «31» октября 2023 г., помещений объединенной-диспетчерской службы Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 19, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 4, строение 1)

Собрание проводится по инициативе ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998)

Площадь жилых и нежилых помещений составляет кв.м. 8528,70 кв.м., из них: жилых- 8059,30 кв.м. , нежилых 469,40 кв.м.

В собрании участвовали только собственники помещений, каждый собственник обладает количеством голосов пропорционально доле его участия (1 кв. м. равен одному голосу). Количество голосов составило 5299,70 кв. м. (62,14 %) Кворум есть. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания. (Председателем общего собрания выбрать Никитина Е.А., секретаря общего собрания выбрать Ястребова Е.Ф.)
2. Выбор способа управления многоквартирным домом-управляющая организация.
3. Выбор в качестве управляющей организации ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998)
4. Утверждение договора управления и его условий (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации). Договор управления считается подписанным с момента принятия решения общего собрания собственников помещений о выборе способа управления.
5. Выбор места хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «СТРЕЛЛА».
6. Утверждение размера платы за содержание помещения. (Приложения № 2 размещены на сайте управляющей организации) с учетом пункта 6.11 договора управления. Внесение платы за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.
7. Наделение ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) правом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных сетей многоквартирного дома.
8. Утверждение ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с обслуживающими организациями.
9. Утверждение ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению ТКО.
10. Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета.

11. Размещение информации о проведении (уведомление) и принятом решении (протокол) общих собраний собственников помещений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома или на сайте управляющей организации.
12. Наделение ООО «СТРЕЛЛА» правом заключения договоров с поставщиками телекоммуникационных услуг.
13. Запрещение выгула собак в зоне зеленых насаждений с установкой табличек «выгул собак запрещен».
14. Организовать службу охраны с момента заключения договора с лицензионной организацией и установить размер платы за ее содержания из расчета 5 рублей 34 копейки за 1 кв.м. с выставлением в платежном документе ежемесячно согласно коммерческому предложению Альянс структур «Воевода» на сумму 187464 (сто восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля.
15. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, в порядке установленным настоящим Кодексом, соответственно договорам, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и обращения ТКО (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 октября 2023 года.
16. Запрещение парковки личного автотранспорта на внутривортовой территории . Утвердить регламент пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3)
17. Принятие правил о культуре совместного проживания в многоквартирном доме:
 - запретить курение в МОП, возле подъездов, на детских площадках;
 - соблюдать режим «бытовой» тишины с 22-00 до 08-00; тихий час с 13.00 до 15.00, исключить шумные работы в субботу и воскресенье, а также в праздничные дни и в соответствии со ст. 38 Закона Санкт-Петербурга об административных нарушениях № 273-70, согласовывать график проведения шумных ремонтных работ, длительностью более одного часа, с управляющей организацией ООО «СТРЕЛЛА».
 - запретить использование пиротехнических средств на территории дома и детской площадке.
18. Использование системы ГИС ЖКХ для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и определение администратора общего собрания -ООО «СТРЕЛЛА» в системе ГИС ЖКХ.
19. Предоставление платежных документов за жилищно-коммунальные услуги через личный кабинет жителей программы начисления платежей. На бумажном носителе платежный документ предоставляется по личному обращению (заявлению).

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ:

1. Выбрать председателя и секретаря общего собрания. (Председателем общего собрания выбрать Никитину Е.А. секретаря общего собрания Ястребову Е.Ф.)

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4996,90	94,29%	26,20	0,49%	276,60	5,22%

- РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** по первому вопросу: Выбрать председателя и секретаря общего собрания. (Председателем общего собрания выбрать Никитину Е.А. секретаря общего собрания Ястребову Е.Ф.)

2. Выбрать способ управления многоквартирным домом-управляющая организация.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5073,30	95,73%	58,10	1,10%	168,30	3,18%

- РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** по второму вопросу: Выбрать способ управления многоквартирным домом-управляющая организация.

3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998)

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5071,60	59,48%	26,20	0,30%	201,90	2,36%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по третьему вопросу: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998)

4. Утвердить договор управления и его условия (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации). Договор управления считается подписанным с момента принятия решения общего собрания собственников помещений о выборе способа управления.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4999,20	94,33%	110,0	2,08%	190,50	3,59%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по четвертому вопросу: Утвердить договор управления и его условия (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации). Договор управления считается подписанным собственниками помещений с момента принятия решения общего собрания собственников помещений о выборе способа управления.

5. Выбрать место хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии - в офисном помещении ООО «СТРЕЛЛА»

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5164,80	97,45%	26,20	0,50%	108,70	2,05%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по пятому вопросу: Выбрать место хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии - в офисном помещении ООО «СТРЕЛЛА»

6. Утвердить размер платы за содержание помещения. (Приложения № 2 размещены на сайте управляющей организации) с учетом пункта 6.11 договора управления. Внесение платы за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4866,00	91,82%	145,90	2,75%	287,80	5,43%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по шестому вопросу: Утвердить размера платы за содержание помещения. (Приложения № 2 размещены на сайте управляющей организации) с учетом пункта 6.11 договора управления. Внесение платы за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

7. Наделение ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) правом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных сетей многоквартирного дома.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4894,60	92,35%	131,70	2,49%	273,40	5,16%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по седьмому вопросу: Наделить ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) правом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных сетей многоквартирного дома.

8. Утвердить ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с обслуживающими организациями.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5032,60	94,96%	86,60	1,63%	180,50	3,41%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по восьмому вопросу: Утвердить ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с обслуживающими организациями.

9. Утвердить ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению ТКО.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5032,60	94,96%	86,60	1,63%	180,50	3,41%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по девятому вопросу: Утвердить ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998) в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению ТКО.

10. Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5064,90	95,57%	26,20	0,49%	208,60	3,94%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по десятому вопросу: Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета.

11. Размещать информацию о проведении (уведомление) и принятом решении (протокол) общих собраний собственников помещений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома или на сайте управляющей организации.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5126,60	96,73%	134,50	2,54%	38,60	0,73%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по одиннадцатому вопросу: Размещать информацию о проведении (уведомление) и принятом решении (протокол) общих собраний собственников помещений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома или на сайте управляющей организации.

12. Наделить ООО «СТРЕЛЛА» правом заключения договоров с поставщиками телекоммуникационных услуг.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4870,70	91,91%	157,40	2,97%	271,60	5,12%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по двенадцатому вопросу: Наделить ООО «СТРЕЛЛА» правом заключения договоров с поставщиками телекоммуникационных услуг.

13. Запретить выгул собак в зоне зеленых насаждений с установкой табличек «выгул собак запрещен».

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5174,90	97,65%	62,10	1,17%	62,70	1,18%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по тринадцатому вопросу: Запретить выгул собак в зоне зеленых насаждений с установкой табличек «выгул собак запрещен».

14. Организовать службу охраны с момента заключения договора с лицензионной организацией и установить размер платы за ее содержания из расчета 5 рублей 34 копейки за 1 кв.м. с выставлением в платежном документе ежемесячно согласно коммерческому предложению Альянс структур «Воевода» на сумму 187464 (сто восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рублей.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4816,20	90,88%	204,30	3,85%	279,20	5,27%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по четырнадцатому вопросу: Организовать службу охраны с момента заключения договора с лицензионной организацией и установить размер платы за ее содержания из расчета 5 рублей 34 копейки за 1 кв.м. с выставлением в платежном документе ежемесячно согласно коммерческому предложению Альянс структур «Воевода» на сумму 187464 (сто восемьдесят семь тысяч четыреста шестьдесят четыре) рублей.

15. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, в порядке установленным настоящим Кодексом, соответственно договорам, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и обращения ТКО (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 октября 2023 года.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5130,00	96,82%	26,20	0,49%	142,80	2,69%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по пятнадцатому вопросу: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, в порядке установленным настоящим Кодексом, соответственно договорам, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и обращения ТКО (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 октября 2023 года.

16. Запретить парковку личного автотранспорта на внутривортовой территории. Утвердить регламент пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3)

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5074,10	59,49%	165,20	1,94%	60,40	0,71%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по шестнадцатому вопросу: Запретить парковку личного автотранспорта на внутривортовой территории. Утвердить регламент пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3)

17. Принять правила о культуре совместного проживания в многоквартирном доме:

- запретить курение в МОП, возле подъездов, на детских площадках;
- соблюдать режим «бытовой» тишины с 22-00 до 08-00; тихий час с 13.00 до 15.00, исключить шумные работы в субботу и воскресенье, а также в праздничные дни и в соответствии со ст. 38 Закона Санкт-Петербурга об административных нарушениях № 273-70, согласовывать график проведения шумных ремонтных работ, длительностью более одного часа, с управляющей организацией ООО «СТРЕЛЛА».
- запретить использование пиротехнических средств на территории дома и детской площадке.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5203,90	98,19%	26,20	0,49%	69,60	1,32%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по семнадцатому вопросу:

Принять правила о культуре совместного проживания в многоквартирном доме:

-запретить курение в МОП, возле подъездов, на детских площадках;

-соблюдать режим «бытовой» тишины с 22-00 до 08-00; тихий час с 13.00 до 15.00, исключить шумные работы в субботу и воскресенье, а также в праздничные дни и в соответствии со ст. 38 Закона Санкт-Петербурга об административных нарушениях № 273-70, согласовывать график проведения шумных ремонтных работ, длительностью более одного часа, с управляющей организацией ООО «СТРЕЛЛА».

-запретить использование пиротехнических средств на территории дома и детской площадке.

18. Использовать систему ГИС ЖКХ для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и определение администратора общего собрания -ООО «СТРЕЛЛА» в системе ГИС ЖКХ.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5047,80	59,19%	110,0	1,29%	141,90	1,66%

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по восемнадцатому вопросу: Использовать систему ГИС ЖКХ для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и определение администратора общего собрания -ООО «СТРЕЛЛА» в системе ГИС ЖКХ.

19. Предоставлять платежные документы за жилищно-коммунальные услуги через личный кабинет жителей программы начисления платежей. На бумажном носителе платежный документ предоставляется по личному обращению.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5234,90	98,79%	26,60	0,49%	38,60	0,72%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по двадцатому вопросу: Предоставление платежных документов за жилищно-коммунальные услуги через личный кабинет жителей программы начисления платежей. На бумажном носителе платежный документ предоставляется по личному обращению (заявлению).

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме. на 7-ми листах в 1 экз.;
2. Сообщение (Уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. На 1 листе 1 экз.;
3. Сообщение (Уведомление) о продлении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. На 1-м листе, в 1 экз.
4. Решения собственников помещений в многоквартирном доме. На 197-мь листов в 1 экз.
5. Доверенности на 28-ми листах в 1 экз.
6. Приложение к собранию собственников помещений многоквартирного дома. На 24-х листах в 1 экз.

Председатель собрания



Е.А. Никитина

Секретарь собрания



Е.Ф. Ястребова