

ПРОТОКОЛ № 01/2023-71.18

о проведении общего собрания собственников помещений (титульных 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 18, стр. 1 (Санкт-Петербург, ул. Струве, дом 18, строение 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 71, корпус 18, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Струве, дом 18, 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: 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. 12701,10 кв.м., из них: жилых- 9309,60 кв.м., нежилых (встроенно-присоединенный гараж)- 3391,50 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 6681,65 кв. м. (52,60 %) Кворум есть. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

- 1.Выбор председателя и секретаря общего собрания. (Председателем общего собрания выбрать Никитину Е.А., секретаря общего собрания выбрать Ястребову 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 и 2.1 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
6578,45	98,45	0	0	39,9	1,55

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
6636,95	99,33	0	0	44,70	0,67

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
6636,95	52,25	0	0	44,7	0,35

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
6353,05	95,08	148,10	2,22	180,50	2,70

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
6559,75	98,18	0	0	121,90	1,82

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 и 2.1. 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
6227,75	93,21	248,70	3,72	205,20	3,07

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по шестому вопросу: Утвердить размера платы за содержание помещения (Приложения № 2 и 2.1. 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
6546,45	97,98	13,3	0,20	121,90	1,82

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
6604,45	98,84	0	0	77,2	1,16

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
6591,15	98,64	13,3	0,20	77,20	1,16

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
6563,05	98,22	0	0	118,60	1,78

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
6456,85	96,63	148,10	2,22	77,7	1,15

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
6439,65	96,38	0	0	242,0	3,62

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
6616,05	99,02	33,0	0,49	32,6	0,49

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
5865,65	87,79	378,0	5,66	438,0	6,55

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
6371,65	95,36	13,3	0,20	296,70	4,44

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 внутридворовой 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
6568,05	51,71	0	0	113,6	0,89

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по шестнадцатому вопросу: Запретить парковку личного автотранспорта на внутридворовой 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
6529,05	97,71	126,0	1,89	26,60	0,40

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
6353,25	50,0	179,9	1,4	148,5	1,2

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
6636,95	99,30	0	0	44,70	0,7

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 11-ти 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 290-х листах в 1 экз.
5. Доверенности на 30-ти листах в 1 экз.
6. Приложение к собранию собственников помещений многоквартирного дома. На 28-ми листах в 1 экз.
- 7.Решение собственников недействительные. На 0-х листах.

Председатель собрания



Е.А. Никитина

Секретарь собрания

Е.Ф. Ястребова