ПРОТОКОЛ № 01/2022-73.7

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 73, корпус 7, строение 1.

г. Санкт-Петербург 12 декабря 2022 года

Просим Вас «15» сентября 2022 года принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 7, строение 1 в форме очно-заочного голосования.
Начало собрания: в 10 часов 00 минут «15» сентября 2022 года.
Дата окончания собрания и приема решений собственников: 21:00 «11» декабря 2022 г.
Место проведения собрания и передачи решений собственников помещений: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 7, 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 73, корпус 7, строение 1 в помещении управляющего дома.
Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 10:00 «12» декабря 2022 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 73, корпус 7, строение 1.
Собрание проводится по инициативе ООО «СТРЕЛЛА» (ИНН 4704105896, ОГРН 1194704024998)
Площадь жилых и нежилых помещений составляет 26726,9 кв.м., из них: жилые помещения 22102,0 кв.м., нежилые помещения 1127,0 кв.м., встроенная-пристроенная автостоянка-3497,90 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 18604,71 кв. м. (69,61 %) 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 Оношко А.В.)
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).
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, 2.1. размещены на сайте управляющей организации). 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. Запрещение установки металлических дверей и перегородок на этажных коридорах (в целях сохранения противопожарного режима и в целях предотвращения судебного демонтажа незаконно установленных перегородок).
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 7 рублей 01 копейка 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.Установление дополнительного оборудования (телевизионное, антенное оборудование, телематические услуги связи, интернет) на кровле и подвальном помещении и оборудования связи на кровле встроенного-пристроенного гаража с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией.
16. 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 ноября 2022 года.
17. Запрещение парковки личного автотранспорта на внутридворовой территории (более одного часа). Утвердить регламент пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3)
18. 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.
19. 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.
20. Предоставление платежных документов за жилищно-коммунальные услуги через личный кабинет жителей программы начисления платежей. На бумажном носителе платежный документ предоставляется по личному обращению.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ:

1.Выбрать председателя и секретаря общего собрания. (Председателем общего собрания выбрать Никитину Е.А. секретаря общего собрания Оношко А.В.)

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17092,14	91,87	175,80	0,94	1336,77	7,19

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по первому вопросу: Выбрать председателя и секретаря общего собрания. (Председателем общего собрания выбрать Никитину Е.А. секретаря общего собрания Оношко А.В.)

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
17492,71	94,02	53,70	0,29	1058,30	5,69

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
17002,01	63,61	244,50	0,91	1358,20	5,08

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

4. Утвердить договор управления и его условий (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
17058,01	63,82	264,9	0,99	1281,80	4,80

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по четвертому вопросу: Утвердить договор управления и его условий (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации).

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
17609,76	94,65	143,30	0,77	851,65	4,58

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, 2.1. размещены на сайте управляющей организации). 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
17077,94	91,79	161,40	0,87	1365,37	7,34

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по шестому вопросу: Утвердить размер платы за содержание помещения. (Приложения № 2, 2.1. размещены на сайте управляющей организации). Внесение платы за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

7. Наделить 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
17112, 84	91,98	256,60	1,38	1235,67	6,64

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
17301,96	93,0	217,40	1,17	1085,35	5,83

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
17347,76	94,21	230,70	1,24	1026,25	5,25

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
17738,66	95,34	39,90	0,21	826,15	4,44

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
18160,51	97,61	13,3	0,07	430,90	2,32

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.Запретить установку металлических дверей и перегородок на этажных коридорах (в целях сохранения противопожарного режима и в целях предотвращения судебного демонтажа незаконно установленных перегородок).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
16536,21	621,87	664,20	2,49	1404,30	5,25

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по двенадцатому вопросу: Запретить установку металлических дверей и перегородок на этажных коридорах (в целях сохранения противопожарного режима и в целях предотвращения судебного демонтажа незаконно установленных перегородок).

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
17086,91	91,84	791,80	4,26	726,0	3,90

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 7 рублей 01 копейка 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.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9520,66	51,17	3296,00	17,72	5788,05	31,11

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по четырнадцатому вопросу: Организовать службу охраны с момента заключения договора с лицензионной организацией и установить размер платы за ее содержания из расчета 7 рублей 01 копейка 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. Установить дополнительное оборудование (телевизионное, антенное оборудование, телематические услуги связи, интернет) на кровле и подвальном помещении и оборудования связи на кровле встроенного-пристроенного гаража с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
15045,84	56,29	1514,10	5,67	2044,77	7,65

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по пятнадцатому вопросу: Установить дополнительное оборудование (телевизионное, антенное оборудование, телематические услуги связи, интернет) на кровле и подвальном помещении и оборудования связи на кровле встроенного-пристроенного гаража с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией.

16. Заключить с 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 ноября 2022 года.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14178,76	76,21	259,80	1,40	4166,57	22,40

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по шестнадцатому вопросу: Заключить с 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 ноября 2022 года.

17. Запретить парковку личного автотранспорта на внутридворовой территории (более одного часа). 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
17306,31	64,75	476,90	1,78	821,50	3,07

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

18.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
17298,51	92,98	611,30	3,29	694,90	3,71

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по восемнадцатому 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.

19. 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
16834,69	62,99	279,65	1,05	1490,37	5,58

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по девятнадцатому 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.

20. 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
17440,66	93,74	510,85	2,75	653,20	3,51

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

Приложение:

1.Реестр собственников помещений в многоквартирном доме. на 13 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.

3.Решения собственников помещений в многоквартирном доме 593 листов в 1 экз.

4. Доверенности на 64 листах в 1 экз.

5. Приложение к собранию собственников помещений многоквартирного дома. На 36 листах, в 1 экз.

Председатель собрания Е.А. Никитина

Секретарь собрания А.В. Оношко