ПРОТОКОЛ № 01/2023-71.14

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 14, стр. 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 6, корпус 3)

г. Санкт-Петербург 01 августа 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 14, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 6, корпус 3) в форме очно-заочного голосования.

Начало собрания: в 10 часов 00 минут «14» апреля 2023 года.

Дата окончания собрания и приема решений собственников: 21:00 « 31» июля 2023 г.

Место проведения собрания и передачи решений собственников помещений: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 16, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 6, корпус 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 16, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 6, корпус 1).

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 10:00 «01» августа 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 16, строение 1 (Санкт-Петербург, ул. Меридианная, дом 6, корпус 1)

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

Площадь жилых помещений составляет -5483,40 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 3878,55 кв. м. (70,73 %) Кворум есть. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1.Выбор председателя и секретаря общего собрания. (Председателем общего собрания выбрать Будько Г.А., секретаря общего собрания выбрать Никитину Е.А.)

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 собственниками помещений 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. 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 6 рублей 08 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. В целях улучшения комфортного проживания собственников помещений разрешить становить дополнительное оборудование для телекоммуникационных услуг (телевизионное, антенна, интернет) в многоквартирном жилом доме 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 электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и обращения ТКО (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 августа 2023 года.
17. Утверждение регламента пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3) Запрещение парковки личного автотранспорта на внутридворовой территории (более одного часа).
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 Будько Г.А. секретаря общего собрания Никитину Е.А.)

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
3789,65	97,71%	0	0	88,9	2,29

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

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
3878,55	100%	0	0	0	0

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
3878,55	70,73%	0	0	0	0

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 собственниками помещений 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
3814,95	98,36%	0	0	63,60	1,64%

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
3878,55	100%	0	0	0	0

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
3819,75	98,48%	0	0	58,80	1,52%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по шестому вопросу: Утвердить размера платы за содержание помещения. (Приложения № 2 размещены на сайте управляющей организации) с учетом пункта 6.11 договора

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

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавши
3770,55	97,22%	0	0	36,20	0,93%

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

17. Утвердить регламент пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3) Запрещение парковки личного автотранспорта на внутридворовой территории (более одного часа).

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавши
3842,35	70,07%	0	0	36,20	0,66%

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

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 проголосовавши
3866,25	99,69%	0	0	12,0	0,31%

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 проголосовавши

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавши
3878,55	100	0	0	0	0

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 проголосовавши
3730,95	68%	113,50	2,10%	34,10	0,63%

РЕШЕНИЕ 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 проголосовавши
3596,15	92,72%	187,10	4,82%	95,30	2,46%

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 6 рублей 08 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 проголосовавши
3131,65	80,74%	512,0	13,20%	234,90	6,06%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по четырнадцатому вопросу: Организовать службу охраны с момента заключения договора с лицензионной организацией и установить размер платы за ее содержания из расчета 6 рублей 08 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. В целях улучшения комфортного проживания собственников помещений разрешить становить дополнительное оборудование для телекоммуникационных услуг (телевизионное, антенна, интернет) в многоквартирном жилом доме 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
3807,25	69,43%	0	0	71,3	1,30%

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по пятнадцатому вопросу: В целях улучшения комфортного проживания собственников помещений разрешить становить дополнительное оборудование для телекоммуникационных услуг (телевизионное, антенна, интернет) в многоквартирном жилом доме с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией.

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 проголосовавши
3878,55	100%	0	0	0	0

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 проголосовавши
3878,55	100%	0	0	0	0

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 проголосовавши
3878,55	100%	0	0	0	0

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 проголосовавши
3849,55	99,25%	29,00	0,75%%	0	0

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.

3744,55	68,29	38,70%	0,71		95,30	1,73%

РЕШЕНИЕ 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
3830,95	98,77%	0	0	47,60	1,23%

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 2-х 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 146-ти листе 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 Г.А. Будько

Секретарь собрания Е.А. Никитина