ПРОТОКОЛ № 01/2024-8.2

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, ул. Струве, дом 8, корпус 2, строение 1

г. Санкт-Петербург 20 июня 2024 года

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, ул. Струве, дом 8, корпус 2, строение 1 в форме очно-заочного голосования. Начало собрания: в 9.00 часов 00 минут «15» апреля 2024 года.

Дата окончания собрания и приема решений собственников: 21:00 « 19» июня 2024 г.

Место проведения собрания и передачи решений собственников помещений: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, ул. Струве, дом 10, корпус 1, 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, ул. Струве, дом 10, корпус 1, строение 1. .

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 10:00 «20» июня 2024 г., помещений объединенной-диспетчерской службы Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, ул. Струве, дом 10, корпус 1, строение 1.

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

Площадь жилых и нежилых помещений составляет 11195,90 кв.м., из них: жилые помещения- 8893,50 , нежилые помещения- 375,50 кв.м., подземный гараж-1926,90 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 7561,10 кв. м. (67,53 %) 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 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 8 рублей 60 копеек за 1 кв.м. с выставлением в платежном документе

ежемесячно согласно коммерческому предложению Альянс структур «Воевода» на сумму 374928 (триста семьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать восемь) рублей. Управляющая организация вправе расторгнуть и заключить договор с другой охранной организацией имеющих лицензию.

15. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, в порядке установленным настоящим Кодексом, соответственно договорам, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроэнергии и обращения ТКО (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 августа 2024 года.

16. Запрещение парковки личного автотранспорта на внутридворовой 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
7249,90	95,88	50,60	0,67	260,60	3,45

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
7474,70	66,75	25,0	0,22	61,40	0,55

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
7294,20	65,16	75,60	0,67	191,30	1,7

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 8528,70собрания 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
7355,20	97,28	0	0	205,90	2,72

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
7354,70	97,27	0	0	206,40	2,73

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
7323,50	96,86	0	0	237,60	3,14

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
7268,90	96,14	0	0	292,20	3,86

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

7268,90	96,14	50,60	0,67	241,60	3,20

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
7268,90	96,14	50,60	0,67	241,60	3,20

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
7397,0	97,83	0	0	164,10	2,17

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
7443,20	98,44	0	0	117,90	1,56

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
7126,90	94,26	45,0	0,61	389,20	5,15

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
7025,75	92,92	322,75	4,27	212,60	2,81

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 8 рублей 60 копейки за 1 кв.м. с выставлением в платежном документе ежемесячно согласно коммерческому предложению Альянс структур «Воевода» на сумму 374928 (триста семьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать восемь) рублей. Управляющая организация вправе расторгнуть и заключить договор с другой охранной организацией имеющих лицензию.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5853,70	77,42	1008,72	13,34	698,68	9,24

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по четырнадцатому вопросу: Организовать службу охраны с момента заключения договора с лицензионной организацией и установить размер платы за ее содержания из расчета 8 рублей 60 копеек за 1 кв.м. с выставлением в платежном документе ежемесячно согласно коммерческому предложению Альянс структур «Воевода» на сумму 374928 (триста семьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать восемь) рублей. Управляющая организация вправе расторгнуть и заключить договор с другой охранной организацией имеющих лицензию.

15. Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, в порядке установленным настоящим Кодексом, соответственно договорам, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроэнергии и обращения ТКО (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 августа 2024 года.

Голосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6345,90	83,93	787,0	10,41	428,20	5,66

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, электроэнергии и обращения ТКО (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 августа 2024 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
7464,90	66,68	61,0	0,54	35,20	0,31

РЕШЕНИЕ 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
7316,20	96,76	114,60	1,52	130,30	1,72

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
7218,40	64,47	48,10	0,43	294,60	2,63

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
7271,50	96,17	98,0	1,30	191,60	2,53

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 4-х листах в 1 экз.;
2.Сообщение (Уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. На 1 листе 1 экз.;
3.Решения собственников помещений в многоквартирном доме. На 289-ть листов в 1 экз.
5. Доверенности на 35-ти листах в 1 экз.
6. Приложение к собранию собственников помещений многоквартирного дома. На 30-ти листах в 1 экз.

Председатель собрания Е.А. Никитина

Секретарь собрания Е.Ф. Ястребова