ПРОТОКОЛ № 01/2024-8.3

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 3, строение 1

г. Санкт-Петербург 17 июля 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 3, строение 1 в форме очно-заочного голосования.
Начало собрания: в 9.00 часов 00 минут «06» июня 2024 года.
Дата окончания собрания и приема решений собственников: 21:00 « 16» июля 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 «17» июля 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 помещений составляет 4605,20 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 3154,15 кв. м. (68,49 %) 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 8 рублей 60 копеек за 1 кв.м. с выставлением в платежном документе ежемесячно согласно коммерческому предложению Альянс структур «Воевода» на сумму 374928 (триста

8528,70

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
3040,05	96,38	0	0	114,10	3,62

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
3098,35	67,28	0	0	55,80	1,21

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
3060,25	66,45	0	0	93,90	2,04

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
2985,05	94,64	20,20	0,64	148,90	4,72

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
3009,05	95,49	51,20	1,62	93,90	2,98

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
3023,15	95,85	20,20	0,64	110,80	3,51

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
3060,25	97,02	0	0	93,90	2,98

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
3060,25	97,02	0	0	93,90	2,98

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
3040,05	96.38	20,20	0,64	93,90	2,98

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
3044,20	96,51	52,20	1,66	57,45	1,82

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
3067,75	97,26	0	0	86,40	2,74

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
3071,55	97,38	20,20	0,64	62,40	1,98

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
3096,70	98,18	0	0	57,45	1,82

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
2759,95	87,50	208,30	6,60	185,90	5,89

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
3096,70	98,18	0	0	57,45	1,82

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
3128,10	67,81	0	0	26,05	0,68

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
3020,95	95,78	31,10	0,99	102,10	3,24

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
3122,75	67,81	0	0	31,40	0,68

РЕШЕНИЕ 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
3067,75	97,26	0	0	86,40	2,74

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 3-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 в многоквартирном доме. На 1 листе 1 экз.;

4.Решения собственников помещений в многоквартирном доме. На 106-ти листов в 1 экз.

5. Доверенности на 24-х листах в 1 экз.

6. Приложение к собранию собственников помещений многоквартирного дома. На 24-ти листах в 1 экз.

Председатель собрания — Е.А. Никитина

Секретарь собрания — Е.Ф. Ястребова