

ПРОТОКОЛ № 01/2022

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 5, строение 1.

г. Санкт-Петербург

10 июня 2022 года

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 5, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Начало очного собрания: в 10 часов 00 минут «13» мая 2022 года.

Заочная часть собрания: с 14 мая 2022 года по 09 июня 2022 года.

Дата окончания приема решений собственников: 21.00 «09» июня 2022 г.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 6, строение 1 в помещении управляющего дома.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 10:00 «10» июня 2022 г., помещение управляющего дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 73, корпус 6, строение 1.

Собрание проводится по инициативе ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890).

Площадь жилых и нежилых помещений составляет 13601,30 кв.м. из них жилые помещения: 11673,40 кв.м., нежилые помещения: 398,40 кв.м., встроенно-пристроенный гараж (паркинг): 1529,5 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 7359,75 кв. м. (54,11%) Кворум имеется. 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 Понуровскую В.В.)
2. Выбор способа управления многоквартирным домом-управляющая организация.
3. Выбор в качестве управляющей организации ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890).
4. Утверждение договора управления и его условий (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации). Договор управления считать подписанным обеими сторонами с момента принятия решения на общем собрании собственников.
5. Выбор места хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Гармония».
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 «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890) правом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных сетей многоквартирного дома.
8. Утверждение ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890 в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с обслуживающими организациями.
9. Утверждение ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890 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. Проведение корректировки по статье «отопление» ежемесячно в течение отопительного сезона на основании показаний общедомового прибора учета тепловой энергии с учетом распределителей затрат на отопление, расположенных в помещениях в соответствии с методикой МДК 4-07.2004, утвержденной Решением Научно-технического совета Госстроя России, со схемой распределения 30% на 70%: где 30% - постоянный расход, 70% - переменный расход.
14. Запрещение выгула собак в зоне зеленых насаждений с установкой табличек «выгул собак запрещен».
15. Разрешение использования общедомового имущества для размещения рекламы в холлах, на придомовой территории только в интересах собственников помещений на основании договоров с управляющей организацией.
16. 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.
17. 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 10 октября 2022 года.
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 «Гармония». -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 «Гармония» 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 выбрать Понуровскую В.В.)**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6416,55	87,18	26,10	0,35	917,10	12,46

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

2. **Выбрать способ управления многоквартирным домом-управляющая организация.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6614,55	89,87	17,90	0,24	727,30	9,88

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по второму вопросу «Выбрать способ управления многоквартирным домом-управляющая организация».

3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6018,30	81,77	26,10	0,35	1315,35	17,87

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по третьему вопросу «Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890)».

4. Утвердить договор управления и его условий (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации). Договор управления считать подписанным обеими сторонами с момента принятия решения на общем собрании собственников.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4732,05	64,30	50,70	0,69	2577,00	35,01

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по четвертому вопросу «Утвердить договор управления и его условий (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации). Договор управления считать подписанным обеими сторонами с момента принятия решения на общем собрании собственников».

5. Выбрать местом хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Гармония».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6474,30	87,97	0,00	0,00	885,45	12,03

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по пятому вопросу «Выбрать местом хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений: подлинники - в ГЖИ Санкт-Петербурга, копии – в офисном помещении ООО «Гармония»».

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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5218,80	70,91	26,10	0,35	2114,85	28,74

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 «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890) правом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных сетей многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6257,75	85,03	75,00	1,02	1027,00	13,95

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по седьмому вопросу «Наделить ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890) правом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных сетей многоквартирного дома».

8.Утвердить ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890 в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с обслуживающими организациями.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6583,40	89,45	26,10	0,35	750,25	10,19

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по восьмому вопросу «Утвердить ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890 в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с обслуживающими организациями».

9. Утвердить ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890 в качестве уполномоченного лица для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по обращению ТКО.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6566,60	89,22	26,10	0,35	767,05	10,42

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по девятому вопросу «Утвердить ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890 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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6899,55	93,75	166,30	2,26	293,90	3,99

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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7070,55	96,07	0,00	0,00	289,20	3,93

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).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6466,25	47,54	410,60	3,02	482,90	3,55

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. Проводить корректировку по статье «отопление» ежемесячно в течение отопительного сезона на основании показаний общедомового прибора учета тепловой энергии с учетом распределителей затрат на отопление, расположенных в помещениях в соответствии с методикой МДК 4-07.2004, утвержденной Решением Научно-технического совета Госстроя России, со схемой распределения 30% на 70%: где 30% - постоянный расход, 70% - переменный расход.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6760,05	91,85	70,35	0,96	529,35	7,19

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по тринадцатому вопросу «Проводить корректировку по статье «отопление» ежемесячно в течение отопительного сезона на основании показаний общедомового прибора учета тепловой энергии с учетом распределителей затрат на отопление, расположенных в помещениях в соответствии с методикой МДК 4-07.2004, утвержденной Решением Научно-технического совета Госстроя России, со схемой распределения 30% на 70%: где 30% - постоянный расход, 70% - переменный расход».

14. Запретить выгул собак в зоне зеленых насаждений с установкой табличек «выгул собак запрещен».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6764,15	91,91	140,00	1,90	455,60	6,19

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по четырнадцатому вопросу «Запретить выгул собак в зоне зеленых насаждений с установкой табличек «выгул собак запрещен»».

15. Разрешить использование общедомового имущества для размещения рекламы в холлах, на придомовой территории только в интересах собственников помещений на основании договоров с управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4216,20	31,00	2651,05	19,49	492,50	3,62

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по пятнадцатому вопросу «Разрешить использование общедомового имущества для размещения рекламы в холлах, на придомовой территории только в интересах собственников помещений на основании договоров с управляющей организацией».

16. Установить дополнительные 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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6575,25	48,34	217,70	1,60	566,80	4,17

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по шестнадцатому вопросу «Установить дополнительные 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».

17. 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 10 октября 2022 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5516,25	74,95	1014,30	13,78	829,20	11,27

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по семнадцатому 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 10 октября 2022 года».

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 «Гармония». - запретить использование пиротехнических средств на территории дома и детской площадке.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6818,65	50,13	39,40	0,29	501,70	3,69

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 «Гармония». - 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 «Гармония» в системе ГИС ЖКХ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6592,45	48,47	150,60	1,11	616,70	4,53

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 «Гармония» 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.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7039,95	51,76	25,40	0,19	294,40	2,16

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 7-ми листах в 1 экз.;
2. Сообщение (Уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1-м листе, 1 экз.;
3. Реестр направления (вручения) сообщения (уведомления) собственникам помещений на 66-ти листах в 1 экз.
4. Копии приложений № 1, № 2 и № 2.1.. на 17-ти листах в 1 экз.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 272-х листах в 1 экз.
6. Копии доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 16-ти листах в 1 экз.

Председатель собрания

Е.А. Никитина

Секретарь собрания

В.В. Понуровская