

ПРОТОКОЛ № 01/2022

о проведении общего собрания собственников помещений (титulyных 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 6, строение 1.

г. Санкт-Петербург

21 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 6, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

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

Заочная часть собрания: с 14 мая 2022 года по 20 июня 2022 года.

Дата окончания приема решений собственников: 21.00 «20» 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 «21» 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 33810,40 кв.м. из них жилые помещения: 29218,60 кв.м., нежилые помещения: 195,60 кв.м., встроенно-пристроенный гараж (паркинг): 4396,20 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 22330,80 кв. м. (66,05%) 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. Запрещение парковать личный автотранспорт внутридворовой территории (более одного часа). Утвердить регламент пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3)
19. 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.
20. 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.
21. 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
15257,85	68,33	318,70	1,43	6754,25	30,25

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
20030,00	89,70	323,60	1,45	1977,20	8,85

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
19402,05	86,88	390,20	1,75	2538,55	11,37

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
18344,35	82,15	489,60	2,19	3496,85	15,66

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
19801,95	88,68	375,60	1,68	2153,25	9,64

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
18872,65	84,51	419,40	1,88	3038,75	13,61

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
19277,10	86,33	391,30	1,75	2662,40	11,92

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
20198,10	90,45	428,05	1,92	1704,65	7,63

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
20097,50	90,00	436,15	1,95	1797,15	8,05

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
20920,55	93,68	377,90	1,69	1032,35	4,62

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
21414,75	95,90	174,90	0,78	741,15	3,32

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).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
20216,30	59,79	896,25	2,65	1218,25	3,60

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
20879,05	93,50	405,75	1,82	1046,00	4,68

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
20360,10	91,17	909,90	4,07	1060,80	4,75

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
14736,55	43,59	5932,60	17,55	1661,65	4,91

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 дополнительное 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
16678,05	49,33	341,85	1,01	5310,90	15,71

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по шестнадцатому вопросу «Установить дополнительное 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
13447,75	60,22	2582,95	11,57	6300,10	28,21

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. Запретить парковать личный автотранспорт внутридворовой территории (более одного часа). Утвердить регламент пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
20585,00	60,88	772,10	2,28	973,70	4,59

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по восемнадцатому вопросу «Запретить парковать личный автотранспорт внутридворовой территории (более одного часа). Утвердить регламент пребывания на территории двора. Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (Приложение № 3)»

19. 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
21222,10	95,04	311,90	1,40	796,80	3,57

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по девятнадцатому 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».

20. 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
20428,90	60,42	525,60	1,55	1376,30	4,07

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО: по двадцатому 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.»

21. 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
16833,75	75,38	323,50	1,45	5173,55	23,17



РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: по двадцать первому 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 16-ти листах в 1 экз.;
2. Сообщение (Уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 2-х листах, 1 экз.;
3. Реестр направления (вручения) сообщения (уведомления) собственникам помещений на 124-х листах в 1 экз.
4. Копии приложений № 1, № 2, № 2.1. и 3 на 19-ти листах в 1 экз.
5. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 649-ми листах в 1 экз.
6. Копии доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 101-м листе в 1 экз.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Е.А. Никитина

В.В. Понуровская