

ПРОТОКОЛ № 01/2022

о проведении общего собрания собственников помещений (титულных 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 2, строение 1.

г. Санкт-Петербург

13 января 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 2, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Начало очного собрания: в 9 часов 00 минут «11» ноября 2021 года.

Заочная часть собрания: с 11 ноября 2021 года по 12 января 2022 года.

Дата окончания приема решений собственников: 18.00 «12» января 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 2, строение 1 в помещении управляющего дома.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 10:00 «13» января 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 71, корпус 2, строение 1.

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

Площадь жилых и нежилых помещений составляет 10499 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 7561,9 кв. м. (72,03 %) Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
 - 1.1. Выбор председателя общего собрания Никитину Е.А.
 - 1.2. Выбор секретаря общего собрания Ким С.Ю.
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).
5. Место хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений, определить центральный офис ООО «Гармония».
6. Утверждение размера платы за содержание помещения. (Приложения № 2 размещен 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, уполномоченным лицом для заключения договоров с обслуживающими организациями.
9. Утверждение ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890, уполномоченным лицом для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству.
10. Утверждение размера платы по статье «вывоз ТКО» из расчета 5,13 руб. с кв. м. до момента заключения договора с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству.
11. В целях повышения благоустройства и комфорта проживания изменить назначение мусоросборных камер. Использовать мусоросборные камеры для хранения колясок, велосипедов, самокатов.
12. Размещение информации о проведении (уведомление) и принятом решении (протокол) общих собраний собственников помещений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.
13. О запрете установки металлических дверей и перегородок на этажных коридорах (в целях сохранения противопожарного режима и в целях предотвращения судебного демонтажа незаконно установленных перегородок).
14. О проведении корректировки по статье «отопление» ежемесячно в течение отопительного сезона на основании показаний общедомового прибора учета тепловой энергии с учетом распределителей затрат на отопления, 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.

15. Запрещение выгула собак в зоне зеленых насаждений. Установить таблички «выгул собак запрещен».
16. О разрешении использования общедомового имущества для размещения рекламы в холлах, на придомовой территории только в интересах собственников помещений на основании договоров с управляющей организацией.
17. В целях повышения благоустройства многоквартирного дома, разрешить установку дополнительного оборудования на придомовой территории (устройства для предоставления питьевой воды, платежные терминалы для оплаты услуг) с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией.
18. В целях повышения благоустройства многоквартирного дома разрешить установку дополнительного оборудования (телевизионное, антенное оборудование, телематические услуги связи, интернет на кровле и подвальном помещении), с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией с допуском дополнительно не более двух провайдеров.
19. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующий от своего имени, в порядке установленным настоящим Кодексом, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведение, отопления и регионального оператора по вывозу мусора (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 мая 2022 года.
20. О разрешении нежилым помещениям устанавливать информационные вывески не выше первого этажа в соответствии с полученным разрешением от Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга
21. 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;
 - использованные лампы (ртутьсодержащие) утилизировать в специальные контейнеры, установленные в отведенных местах.
22. Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета.
23. Использование системы ГИС ЖКХ для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и определение администратором общего собрания -ООО «Гармония» в системе ГИС ЖКХ.

Результаты очно-заочного голосования:

№ п/п	Вопросы, поставленные на голосование	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗД»
1.	Избрать председателя и секретаря собрания.	6146,0 81,30%	0	1416,0 18,70%
1.1.	Выбрать председателя общего собрания Никитину Е.А.	5950,7 78,70%	33,40 0,40%	1577,90 19,90%
1.2.	Выбрать секретаря общего собрания Ким С.Ю.	6027,40 79,20%	33,40 0,40%	1501,20 19,90%
2	Выбрать способ управления многоквартирным домом-управляющая организация.	7513,50 99,40%	0	48,50 0,60%
3	Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890).	7445,30 98,50%	0	116,70 1,50%
4	Утверждение договора управления и его условий (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации).	7383,50 97,60%	0	178,50 2,40%
5	Место хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений, определить центральный офис ООО «Гармония».	7983,80 97,60%	0	178,50 2,40%
6	Утверждение размера платы за содержание помещения. (Приложения № 2 размещен на сайте управляющей организации). Внесение платы за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.	7452,0 98,50%	0	110, 1,50%
7	Наделить ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890) правом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных сетей многоквартирного дома.	7383,80 97,6%	0	178,20 2,40%
8	Утвердить ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890, уполномоченным лицом для заключения договоров с обслуживающими организациями.	7411,60 98,0%	0	140,50 2,0%

9	Утвердить ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890, уполномоченным лицом для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству.	7403,80 98,40%	0	116,80 1,60%
10	Утвердить размер платы по статье «вывоз ТКО» из расчета 5,13 руб. с кв. м. до момента заключения договора с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству.	7244,70 95,80%	33,80 0,40%	283,40 3,70%
11	В целях повышения благоустройства и комфорта проживания изменить назначение мусоросборных камер. Использовать мусоросборные камеры для хранения колясок, велосипедов, самокатов.	5927,80 56,46%	135,80 1,30%	1498,40 14,27%
12	Размещать информацию о проведении (уведомление) и принятом решении (протокол) общих собраний собственников помещений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.	7441,20 98,40%	0	13,80 1,60%
13	Запретить установку металлических дверей и перегородок на этажных коридорах (в целях сохранения противопожарного режима и в целях предотвращения судебного демонтажа незаконно установленных перегородок).	6036,20 57,50%	135,80 1,30%	1390,0 13,23%
14	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.	7376,30 97,50%	70,0 0,90%	115,70 1,15%
15	Запретить выгул собак в зоне зеленых насаждений. Установить таблички «выгул собак запрещен».	6075,40 80,30%	95,20 1,30%	1391,40 2,10%
16	Разрешить использовать общедомовое имущество для размещения рекламы в холлах, на придомовой территории только в интересах собственников помещений на основании договоров с управляющей организацией.	7119,60 67,82%	328,50 3,12%	113,90 1,09%
17	В целях повышения благоустройства многоквартирного дома, разрешить установку дополнительного оборудования на придомовой территории (устройства для предоставления питьевой воды, платежные терминалы для оплаты услуг) с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией.	6114,90 58,24%	67,90 0,65%	1379,20 13,14%
18	В целях повышения благоустройства многоквартирного дома разрешить установку дополнительного оборудования (телевизионное, антенное оборудование, телематические услуги связи, интернет на кровле и подвальном помещении), с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией с допуском дополнительно не более двух провайдеров.	6054,70 57,67%	127,80 1,22%	1379,50 13,14%
19	Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, в порядке установленным настоящим Кодексом, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведение, отопления и регионального оператора по вывозу мусора (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 мая 2022 года.	6041,0 79,90%	37,0 0,50%	1484,0 19,60%
20	Разрешить нежилым помещениям устанавливать информационные вывески не выше первого этажа в соответствии с полученным разрешением от Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга	7218,20 95,50%	221,90 2,90%	121,90 1,60%
21	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	7446,0 98,50%	31,40 0,40%	84,60 1,10%

	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; -использованные лампы (ртутьсодержащие) утилизировать в специальные контейнеры, установленные в отведенных местах.			
22	Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета.	7277,50 96,20%	105,30 1,40%	179,20 2,40%
23	Использовать систему ГИС ЖКХ для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и определить администратором общего собрания -ООО «Гармония» в системе ГИС ЖКХ.	7299,30 69,52%	137,20 1,31%	125,50 1,20%

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

1. Выбрать председателем и секретарем общего собрания. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
- 1.1. Выбрать председателем общего собрания Никитину Е.А. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
- 1.2. Выбрать секретарем общего собрания Ким С.Ю. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом-управляющая организация. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890).
4. Утвердить договор управления и его условия (Договор управления (Приложение № 1) размещен на сайте управляющей организации). (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
5. Место хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений, определить центральный офис ООО «Гармония». (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
6. Утвердить размер платы за содержание помещения. (Приложения № 2 размещен на сайте управляющей организации). Внесение платы за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
7. 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, уполномоченным лицом для заключения договоров с обслуживающими организациями. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
9. Утвердить ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890, уполномоченным лицом для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями и с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
10. Утвердить размер платы по статье «вывоз ТКО» из расчета 5,13 руб. с кв. м. до момента заключения договора с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
11. В целях повышения благоустройства и комфорта проживания изменить назначение мусоросборных камер. Использовать мусоросборные камеры для хранения колясок, велосипедов, самокатов. (РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО)
12. Размещать информацию о проведении (уведомление) и принятом решении (протокол) общих собраний собственников помещений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
13. Запретить установку металлических дверей и перегородок на этажных коридорах (в целях сохранения противопожарного режима и в целях предотвращения судебного демонтажа незаконно установленных перегородок). (РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО)
14. Провести корректировку по статье «отопление» ежемесячно в течение отопительного сезона на основании показаний общедомового прибора учета тепловой энергии с учетом распределителей затрат на отопления, 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. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
15. Запретить выгул собак в зоне зеленых насаждений. Установить таблички «выгул собак запрещен». (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
16. Разрешить использование общедомового имущества для размещения рекламы в холлах, на придомовой территории только в интересах собственников помещений на основании договоров с управляющей организацией. (РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО)
17. В целях повышения благоустройства многоквартирного дома, разрешить установку дополнительного оборудования на придомовой территории (устройства для предоставления питьевой воды, платежные терминалы для оплаты услуг) с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией. (РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО)
18. В целях повышения благоустройства многоквартирного дома разрешить установку дополнительного оборудования (телевизионное, антенное оборудование, телематические услуги связи, интернет на кровле и подвальном помещении), с заключением договора сроком на 11 месяцев с пролонгацией с допуском дополнительно не более двух провайдеров. (РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО)

исключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующих от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответствующим договорам холодного и горячего водоснабжения, отопления и регионального оператора по вывозу мусора (п.1 ч. 1 ст. 157.2 ЖКРФ) с 01 мая 2022 г. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)

Разрешить нежилым помещениям устанавливать информационные вывески не выше первого этажа в соответствии с полученным разрешением от Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)

Принять правила о культуре совместного проживания в многоквартирном доме:

запретить курение в МОП, возле подъездов, на детских площадках;

установить 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;

использованные лампы (ртутьсодержащие) утилизировать в специальные контейнеры, установленные в определенных местах. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)

2. Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)

3. Использовать систему ГИС ЖКХ для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования и определить администратором общего собрания -ООО «Гармония» в системе ГИС ЖКХ. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме. на 8-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 сообщения (уведомлений) на 40-ка листах в 1 экз.

5. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме решений собственников на 21-м листе в 1 экз.;

6. Копии приложений № 1 и № 2. на 27-ми листах в 1 экз.

7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме – 194-х листах в 1 экз.

8. Копии доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 10-ти листах в 1 экз.

Председатель собрания




Е.А. Никитина

Секретарь собрания

С.Ю. Ким