

ПРОТОКОЛ № 01/2021

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 71, корпус 4, строение 1.

г. Санкт-Петербург

01 апреля 2021 года

Собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 4, строение 1 в форме очно-заочного голосования.

Начало очного собрания: в 9 часов 00 минут «02» ноября 2020 года.

Заочная часть собрания: с 03 ноября 2020 года по 31 марта 2021 года.

Дата окончания приема решений собственников: «31» марта 2021 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 71, корпус 3, строение 1 в помещении объединенно-диспетчерской службы.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 10:00 «01» апреля 2021 г., помещений Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Пулковский меридиан, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 71, корпус 3, строение 1.

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

Площадь жилых помещений составляет 25774,8 кв. м., площадь нежилых помещений 2500,4 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 21319,95 кв. м. (75,40%) Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.

1.1. Выбор председателя общего собрания Погосова М.М.

1.2. Выбор секретаря общего собрания Никитину Е.А.

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 размещен на сайте управляющей организации Приложение № 1).

5. Место хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений, определить центральный офис ООО «Гармония».

6. Утверждение размера платы за содержание помещения. (Приложения № 2 и 2.1.). 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 2,40 руб. с кв. м. до момента заключения договора с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству.

11. В целях предотвращения вредного воздействия бытовыми пластиковыми отходами на здоровье человека, окружающую среду и защиты экологии в мусоросборных камерах установить контейнера для сбора раздельного мусора (бумага, пластик, металл и стекло).

12. Размещение информации о проведении (уведомление) и принятом решении (протокол) общих собраний собственников помещений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

13. В случае, если собрание собственников не приняло решение об установлении размера платы за содержание жилого дома на следующий год, производить начисления на основании ранее принятых решений собственников многоквартирного дома.

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 отопление, расположенных в помещениях.

15. Запрещение выгула собак на придомовой территории с установкой табличек «выгул собак запрещен».

16. Запрещение парковать личный автотранспорт около подъездов на длительное время (более одного часа).
Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах.

17. О разрешении использования общедомового имущества для размещения рекламы в холлах, на придомовой территории только в интересах собственников помещений на основании договоров с управляющей организацией.

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;

-использованные лампы (ртутьсодержащие) утилизировать в специальные контейнеры, установленные в отведенных местах.

19. Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета.

20. 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.	13337,60 62,57%	781,65 3,66%	7200,70 33,77%
1.1.	Выбрать председателя общего собрания Погосова М.М.	12348,65 57,92%	882,05 4,14%	8089,25 37,94%
1.2.	Выбрать секретаря общего собрания Никитину Е.А.	12792,10 60,0%	848,65 3,98%	7679,20 36,01%
2	Выбрать способ управления многоквартирным домом-управляющая организация.	20582,0 96,53%	158,20 0,75%	579,75 2,72%
3	Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890).	19786,75 92,81%	689,75 3,23%	843,45 3,96%
4	Утвердить договор управления и его условий (Договор размещен на сайте управляющей организации Приложение № 1).	19282,35 90,44%	1058,85 4,97%	978,75 4,59%
5	Место хранения документов по проведению общих собраний собственников помещений, определить центральный офис ООО «Гармония».	19439,65 91,18%	864,45 4,05%	1015,85 4,77%
6	Утвердить размер платы за содержание помещения. (Приложения № 2 и 2.1.). Внесение платы за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.	19719,35 92,49%	902,05 4,24%	698,55 3,27%
7	Наделить ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890) правом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении инженерных сетей многоквартирного дома.	19142,25 89,79%	948,65 4,45%	1229,05 5,77%
8	Утвердить ООО «Гармония» ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890, уполномоченным лицом для заключения договоров с обслуживающими организациями.	19784,25 92,79%	870,15 4,10%	665,55 3,11%
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.	19838,55 93,05%	833,45 3,90%	647,95 3,05%
10	Утвердить размер платы по статье «вывоз ТКО» из расчета 2,40 руб. с кв. м. до момента заключения договора с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству.	20403,10 95,69%	170,90 0,82%	745,95 3,49%
11	В целях предотвращения вредного воздействия бытовыми пластиковыми отходами на здоровье человека, окружающую среду и защиты экологии в мусоросборных камерах установить контейнера для сбора раздельного мусора (бумага, пластик, металл и стекло).	14001,60 65,67%	235,20 1,10%	7083,15 33,23%
12	Размещать информацию о проведении (уведомление) и принятом решении (протокол) общих собраний собственников помещений на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.	21112,40 99,02%	13,30 0,06%	195,25 0,92%
13	В случае, если собрание собственников не приняло решение об установлении размера платы за содержание жилого дома на следующий год, производить начисления на основании ранее принятых решений собственников многоквартирного дома.	20187,90 94,69%	276,60 1,30%	855,45 4,01%
14	Проводить корректировку по статье «отопление» ежемесячно в течение отопительного сезона на основании показаний общедомового прибора	20808,70 97,60%	105,80 0,50%	405,45 1,90%

	учета тепловой энергии с учетом распределителей затрат на отопления, расположенных в помещениях.			
15	Запретить выгул собак на придомовой территории с установкой табличек «выгул собак запрещен».	13653,70 64,04%	508,75 2,39%	7157,50 33,57%
16	Запретить парковать личный автотранспорт около подъездов на длительное время (более одного часа). Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах.	19893,0 70,35%	762,85 2,70%	664,10 2,35%
17	Разрешить использования общедомового имущества для размещения рекламы в холлах, на придомовой территории только в интересах собственников помещений на основании договоров с управляющей организацией.	11697,05 54,86%	2241,45 10,51%	7381,45 34,63%
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; -использованные лампы (ртутьсодержащие) утилизировать в специальные контейнеры, установленные в отведенных местах. 19. Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета.	20673,65 96,96%	373,80 1,77%	272,5 1,27%
19	Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета.	13209,25 61,95%	862,0 4,06%	7248,70 33,99%
20	Использовать систему 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.	19386,25 90,93%	1300,85 6,10%	632,85 2,97%

ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ:

1. Выбрать председателя и секретаря общего собрания. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
- 1.1. Выбрать председателя общего собрания Погосова М.М. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
- 1.2. Выбрать секретаря общего собрания Никитину Е.А. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
2. Выбрать способ управления многоквартирным домом-управляющая организация. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
3. Выбрать в качестве управляющей организации ООО «Гармония» (ИНН 7820058392, ОГРН 1177847306890). (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
4. Утвердить договор управления и его условий (Договор размещен на сайте управляющей организации Приложение № 1). (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 и 2.1.). 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. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
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 2,40 руб. с кв. м. до момента заключения договора с региональным оператором по вывозу ТКО согласно действующему законодательству. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
11. В целях предотвращения вредного воздействия бытовыми пластиковыми отходами на здоровье человека, окружающую среду и защиты экологии в мусоросборных камерах установить контейнера для сбора раздельного мусора (бумага, пластик, металл и стекло). (РЕШЕНИЕ 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. В случае, если собрание собственников не приняло решение об установлении размера платы за содержание жилого дома на следующий год, производить начисления на основании ранее принятых решений собственников многоквартирного дома. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)

14. Проводить 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. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
15. Запретить выгул собак на придомовой территории с установкой табличек «выгул собак запрещен». (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
16. Запретить парковать личный автотранспорт около подъездов на длительное время (более одного часа). Личный автотранспорт парковать на оборудованных парковочных местах. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
17. 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)
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;
 - использованные лампы (ртутьсодержащие) утилизировать в специальные контейнеры, установленные в отведенных местах. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
19. Оплачивать коммунальные услуги на общедомовые нужды по общедомовым приборам учета. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)
20. Использовать систему 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. (РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО)

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме - на 20-ти листах в 1 экз.;
2. Сообщение (Уведомление) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - на 1-м листе, 1 экз.;
3. Сообщение (Уведомление) о продлении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - на 1-м листе, 1 экз.;
4. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме решений собственников - на 13-ти листах в 1 экз.;
5. Копии приложений № 1 и № 2. на 16-ти листах в 1 экз.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме - на 518-ти листах в 1 экз.
7. Копии доверенности представителей собственников помещений в многоквартирном доме - на 46-ти листах в 1 экз.
8. Недействительные решения собственников. на 6-ти листах в 1 экз.

Председатель собрания

Секретарь собрания

 М.М. Погосов

 Е.А. Никитина