



Общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу

Санкт-Петербург, ул. Новолитовская,
дом 10, строение 1
LIFE-Лесная

Повестка дня собрания

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании собственников.
3. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2021 год.
4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2022 год.
5. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.
6. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ООО «ПРОМ ИМПУЛЬС» (ОГРН 1147847065090) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

7. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и региональным оператором АО «НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР» (ОГРН 1217800002826, ИНН 7804678913) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

8. Сезонное мытье сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма (порядок оплаты, стоимость).

9. О наделении управляющей организации ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» полномочиями на заключение договоров на право использования общего имущества многоквартирного дома, в том числе, для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, а также о размере вознаграждения.

10. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома.

11. Утверждение условий предоставления собственникам помещений фасада и другого общедомового имущества для размещения кондиционеров.

12. О порядке использования управляющей организацией ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» общедомовых помещений для целей эксплуатации многоквартирного дома.

13. Утверждение механизма действия управляющей организации при захламлении мест общего пользования, а также об утверждении платы и порядка оплаты за утилизацию и хранение имущества собственников.
14. Определение численного состава совета многоквартирного дома.
15. Утверждение срока действия совета многоквартирного дома в выбранном составе
16. Избрание Совета многоквартирного дома.
17. Утверждение положения Совета многоквартирного дома
18. Об исключении услуги "Охрана территории и организация пропускного режима"
19. О предоставлении доступа к общедомовому имуществу дома для размещения телекоммуникационного оборудования провайдерам Skynet, Дом.ru, Ростелеком для оказания услуг связи
20. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках на этажах (порядок оплаты, стоимость).
21. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах (порядок оплаты, стоимость).

22. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – Информационная система).

23. Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

24. Об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Информационной системы.

25. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания



Отчет ООО "УК ПИОНЕР-СЕРВИС" за 2021 год

Объект: Санкт-Петербург, ул.
Новолитовская, дом 10 стр. 1
LIFE-Лесная



Основные работы, выполненные в 2021 г.

В 2021 году выполнены все запланированные работы для обеспечения качественной эксплуатации мест общего пользования и инженерных систем дома, а именно:

- Лифты (в т. ч. ежегодное освидетельствование и страхование) – 474 тыс. руб.
- ИТП, насосные станции, общедомовые приборы учета – 487 тыс. руб.
- Система АППЗ - 326 тыс. руб.
- Видеонаблюдение и СКУД – 142 тыс. руб.
- Уборка мест общего пользования – 1 623 тыс. руб.
- Смена грязезащитных ковров – 151 тыс. руб.
- Содержание и уборка, благоустройство и озеленение территории – 839 тыс. руб.
- Вывоз снега – 97 тыс. руб.

С более подробной расшифровкой Вы можете ознакомиться на сайте управляющей организации:
<https://pioneerservice.spb.ru>
в разделе раскрытия информации (Форма 2.8)

Основные работы и услуги, выполненные в 2021 г.

- Установка дверных доводчиков – 16 тыс. руб.
- Замена стеклопакета в МОП – 12 тыс. руб.
- Приобретение и установка почтовых ящиков для спама – 116 тыс. руб.
- Изготовление и установка конструкции для хранения ТБО – 172 тыс. руб.
- Малые архитектурные формы – 41 тыс. руб.
- Охрана территории – 2 253 тыс. руб.
- Аварийное обслуживание -180 тыс. руб.
- Диспетчерская служба УК - 351 тыс. руб.
- Содержание общего имущества – 1 473 тыс. руб.
- Услуги организации эксплуатации объекта, взаимодействие с собственниками (офис на объекте) – 1 072 тыс. руб.
- Услуги начисления ЖКУ, взаимодействие с собственниками – 329 тыс. руб.



Работы по благоустройству в 2021 году

В течение 2021 года ежедневно осуществлялись работы по содержанию и благоустройству территории, в том числе уход за зелеными насаждениями, установка информационных табличек, стрижка газона, уборка территории.

В зимний период выполнялись работы по ручной и механизированной уборке территории и вывозу снега.

Было вывезено 243 куб.м. снега.



Работы по содержанию ОИ и уборке МОП в 2021 году

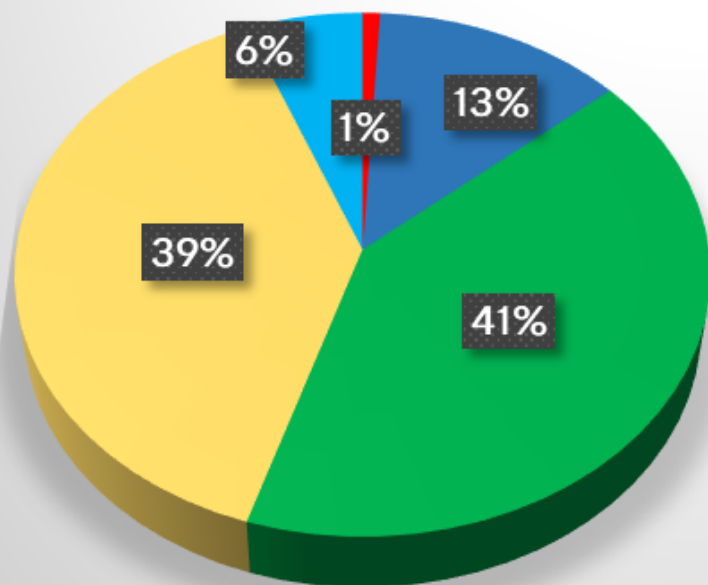
В течение 2021 года ежедневно осуществлялись работы по уборке мест общего пользования. Дополнительно осуществлялись мероприятия, направленные на дезинфекцию поверхностей в связи с пандемией.




Заявки

За период 2021 год поступило 1801 заявок, из которых выполнено - 1754, по 69 заявкам заявитель отказался от выполнения заявки, по 125 отказано в исполнении - зарегистрировано обращение.

Заявки 2021 года в разрезе видов работ



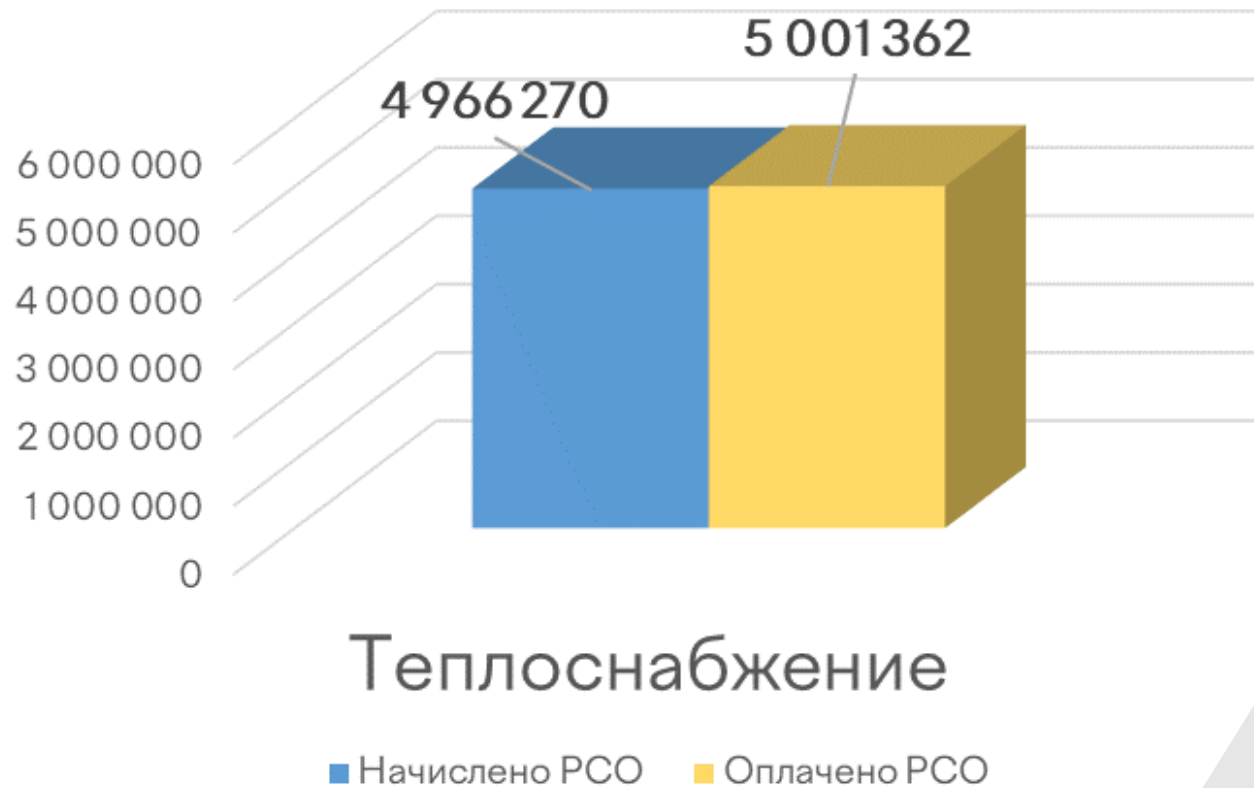
- Уборка мест общего пользования
- Установка/опломбировка ИПУ
- Текущий ремонт
- Аварийная заявка
- Платная заявка



Основные работы, выполненные в 2021 г. застройщиком в рамках гарантии

1. Устранение протечек в паркинге
2. Замена лифтовых дверей в МОП
3. Восстановление термошвов по паркингу
4. Восстановление водоприемных лотков паркинга
5. Восстановление освещения фасада
6. Замена поврежденного керамогранита
7. Устранение протечек 1 этаж 12 секция МОП
8. Устранение дефектов благоустройства

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями



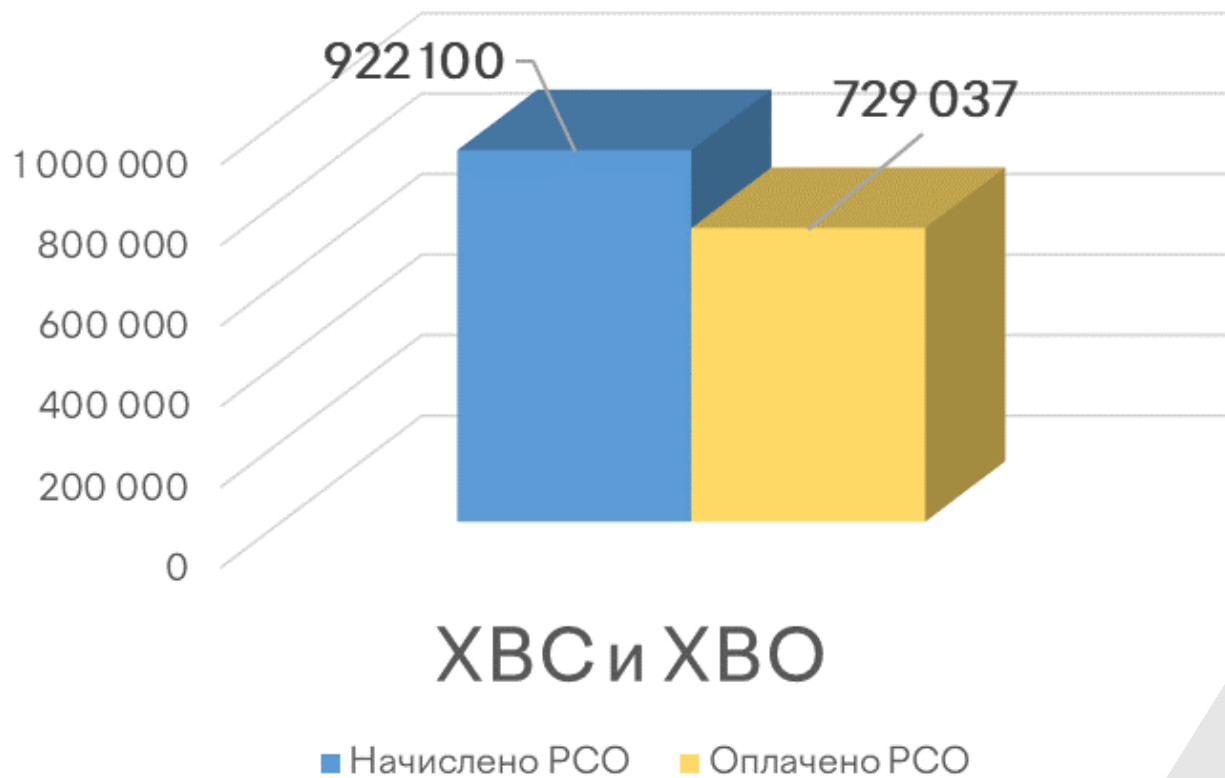
Задолженность за 2021 год отсутствует

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями



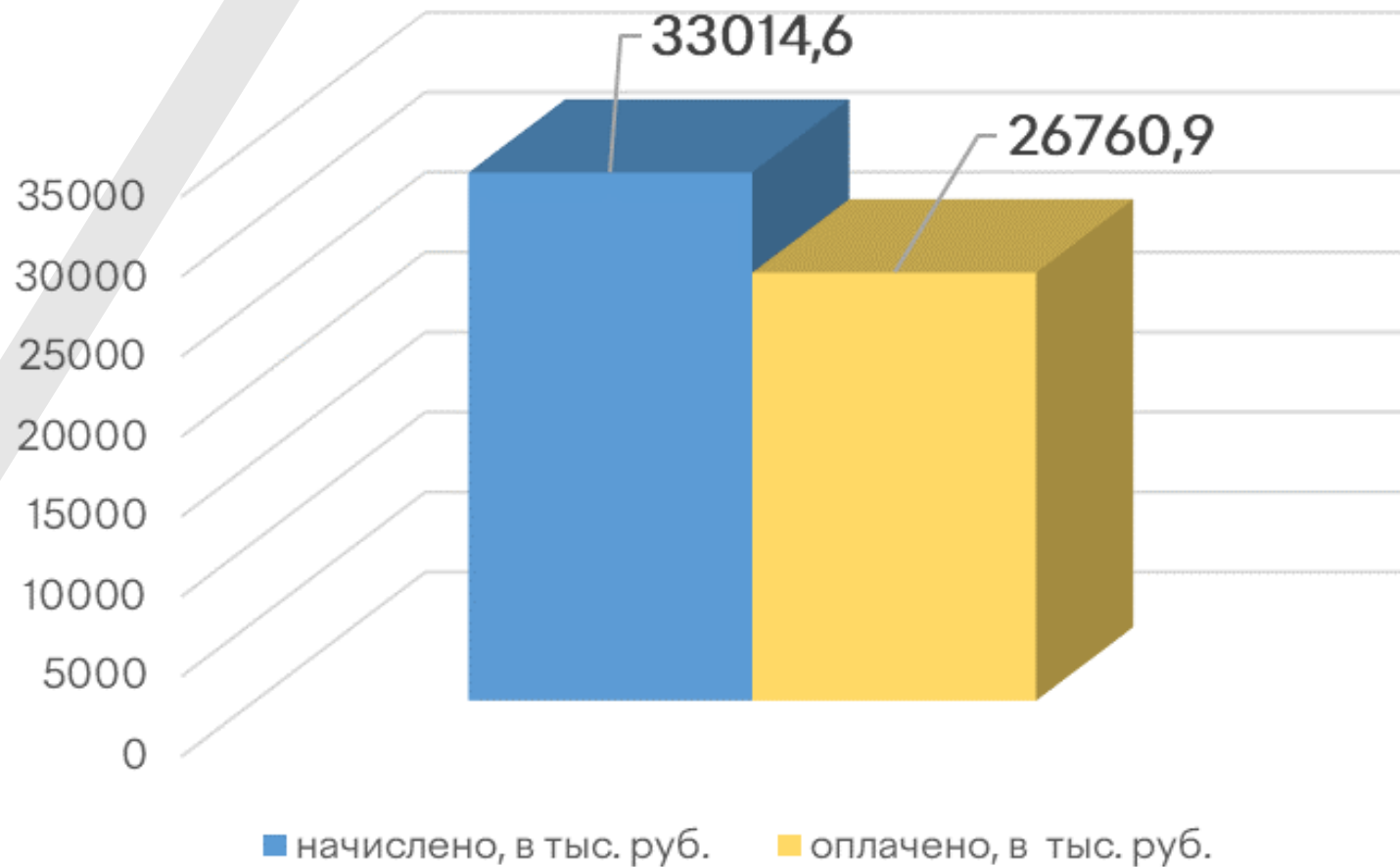
Задолженность за 2021 год отсутствует

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями



Просроченная задолженность за 2021 год отсутствует

Задолженность жителей за ЖКУ



Уровень собираемости платы на ЖКУ в 2021 году составил 81 %.

Мероприятия и конкурсы, проведенные в 2021 году



НОВОГОДНЯЯ
ЛОТЕРЕЯ

Условия участия.

- Отсутствие задолженности за ЖКУ на 23.12.21 г.
- Регистрация в личном кабинете КВАДО

Розыгрыш состоится 27 декабря
путем случайного выбора по номеру лицевого
счета

Pioneer-Service

Мероприятия и конкурсы, проведенные в 2021 году



4 ЛЕТ
СИНАТИИ
МАКСИМ

Мероприятия и конкурсы, проведенные в 2021 году



Дополнительные услуги, предлагаемые к утверждению на собрании

- **Мыть 1 раз в год (весна), тариф 738,87 руб. за одну помывку одного балкона/лоджии с внешней стороны**
- **Оплата единовременно за каждую помывку**



Дополнительные услуги, предлагаемые к утверждению на собрании

1. Установка дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках с 2 этажа по 13 этаж и утвердить стоимость установки в размере **121,06 руб/кв.м.**, оплата единовременно, включается в квитанцию.
В случае принятия решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках с 2 этажа по 13 этаж устанавливается тариф на обслуживание дополнительных видеокамер на лестничных площадках – 0,31 руб/кв.м ежемесячно.

2. Установка дополнительных камер видеонаблюдения на 1 этажах черных лестниц и утвердить стоимость установки в размере **11,94 руб/кв.м.**, оплата а единовременно, включается в квитанцию.

3. Установка дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах с 2 этажа по 13 этаж и утвердить стоимость установки в размере **121,06 руб/кв.м.**, оплата единовременно, включается в квитанцию.
В случае принятия решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах с 2 этажа по 13 этаж устанавливается тариф на обслуживание дополнительных видеокамер на черных лестницах – 0,31 руб/кв.м. ежемесячно

Текущие партнеры программы лояльности Pioneer Service Cashback



Студия текстильного декорирования

