

ПРОТОКОЛ № 01

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 15, лит. А,
проводимого в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

26 января 2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе: управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Пионер-Сервис ЙЕС» (ОГРН 1137847348540, ИНН 7802837251).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 69335,8 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 34929,58 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 69335,8 кв.м.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Годовое общее собрание состоялось в очной форме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Хошимина, дом 16, лит. А, 2 этаж, пом.2Н в офисе управляющей организации в 18 ч. 30 мин. 16 октября 2023 года.

Заочная часть собрания состоялась в период с 16 октября 2024 года по 15 января 2024 года.

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 34 929,58 кв.м., что составляет 50,38% площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений

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.
3. Отчет ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» за 2022 год.
4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2023 год.
5. Утверждение тарифов: уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега; аварийно-диспетчерское обслуживание.
6. 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.
7. Сезонное мытье сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма (порядок оплаты, стоимость).
8. О наделении управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» 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.
9. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома.
10. Утверждение условий предоставления собственникам помещений фасада и другого общедомового имущества для размещения кондиционеров.
11. О порядке использования управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» общедомовых помещений для целей эксплуатации многоквартирного дома.
12. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания.

Рассмотрение вопросов повестки дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Синельникову Валерию Юрьевну; избрать секретарем собрания Кашигина Александра Константиновича и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель: Синельникова Валерия Юрьевна

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	30475,89	87,25
ПРОТИВ	329,8	0,94
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4123,89	11,81
ИТОГО	34929,58	100,00

Секретарь: Кашигин Александр Константинович

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	30475,89	87,25
ПРОТИВ	329,8	0,94
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4123,89	11,81
ИТОГО	34929,58	100,00

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Синельникову Валерию Юрьевну; избрать секретарем собрания Кашигина Александра Константиновича и наделить 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.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв. м. S помещения = 1 голос

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	32050,89	91,76
ПРОТИВ	622,75	1,78
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2255,94	6,46
ИТОГО	34929,58	100,00

РЕШИЛИ: Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв. м. S помещения = 1 голос.

3. Отчет ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» за 2022 год.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять к сведению отчет ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» за 2022 год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	31127,91	89,12
ПРОТИВ	434,4	1,24
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3367,27	9,64
ИТОГО	34929,58	100,00

РЕШИЛИ: принять к сведению отчет ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» за 2022 год.

4. Утверждение плана текущего ремонта и благоустройства на 2023 год.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план текущего ремонта и благоустройства на 2023 год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	30507,09	87,34
ПРОТИВ	577,1	1,65
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3845,39	11,01
ИТОГО	34929,58	100,00

РЕШИЛИ: утвердить план текущего ремонта и благоустройства на 2023 год.

5. Утверждение тарифов: уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега; аварийно-диспетчерское обслуживание.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие тарифы с периодом действия с 01.02.2024 года до момента их изменения решением общего собрания собственников многоквартирного дома:

Наименование услуг	Размер тарифа, руб./кв.м. площади помещения (квартиры)		Период действия тарифа
	Жилые помещения	Нежилые помещения	
Уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега	4,43	4,43	С 01.02.2024 года
Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,15	2,15	С 01.02.2024 года

С 01.02.2024 г. утрачивает действие тариф "Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка".

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решениями общего собрания собственников (Протокол №01 от 10.01.2022 года и Протокол №01 от 05.07.2019 года) и не представленные в перечне выше, сохраняют свое действие.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
---------	--------------------	--

ЗА	26605,84	76,17
ПРОТИВ	5241,77	15,01
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3081,97	8,82
ИТОГО	34929,58	100,00

РЕШИЛИ: Утвердить следующие тарифы с периодом действия с 01.02.2024 года до момента их изменения решением общего собрания собственников многоквартирного дома:

Наименование услуг	Размер тарифа, руб./кв.м. площади помещения (квартиры)		Период действия тарифа
	Жилые помещения	Нежилые помещения	
Уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега	4,43	4,43	С 01.02.2024 года
Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,15	2,15	С 01.02.2024 года

С 01.02.2024 г. утрачивает действие тариф "Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка".
Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решениями общего собрания собственников (Протокол №01 от 10.01.2022 года и Протокол №01 от 05.07.2019 года) и не представленные в перечне выше, сохраняют свое действие.

6. 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.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 15, лит. А, от своего имени договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором АО «НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР» (ОГРН 1217800002826, ИНН 7804678913) в срок до 01 апреля 2024 года.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	26735,63	76,54%
ПРОТИВ	3146,58	9,01%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	5047,37	14,45%
ИТОГО	34929,58	100,00%

РЕШИЛИ: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 15, лит. А, от своего имени договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором АО «НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР» (ОГРН 1217800002826, ИНН 7804678913) в срок до 01 апреля 2024 года.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

7.1 ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» произвести помывку сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	28573,56	81,80%
ПРОТИВ	2106,17	6,03%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4249,85	12,17%
ИТОГО	34929,58	100,00%

РЕШИЛИ: Поручить ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» произвести помывку сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма.

Порядок оплаты, условия	Размер тарифа, руб./кв. м. жилого помещения
- квартиры с большей площадью фасадного остекления Мыть 1 раз в год (весна), тариф 24,22 руб./1 кв.м. помещения за одну помывку. Оплата единовременно за каждую помывку	24,22
- квартиры с меньшей площадью фасадного остекления Мыть 1 раз в год (весна), тариф 15,10 руб./1 кв.м. помещения за одну помывку. Оплата единовременно за каждую помывку	15,10

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	27852,14	79,74%
ПРОТИВ	2311,37	6,62%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4766,07	13,64%
ИТОГО	34929,58	100,00%

РЕШИЛИ: Утвердить стоимость и порядок оплаты работ по помывке сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма.

Порядок оплаты, условия	Размер тарифа, руб./кв. м. жилого помещения
- квартиры с большей площадью фасадного остекления Мыть 1 раз в год (весна), тариф 24,22 руб./1 кв.м. помещения за одну помывку. Оплата единовременно за каждую помывку	24,22
- квартиры с меньшей площадью фасадного остекления Мыть 1 раз в год (весна), тариф 15,10 руб./1 кв.м. помещения за одну помывку. Оплата единовременно за каждую помывку	15,10

8. О наделении управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» 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.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» (ИНН 7802837251, ОГРН 1137847348540) полномочиями на заключение договоров на право использования общего имущества многоквартирного дома на возмездной основе собственниками помещений и иными лицами, в том числе, для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, а также размещения рекламных и информационных вывесок.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в размере 20% от фактически начисленной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества, с правом выдачи технических условий на такое использование. 80% от фактически начисленной по таким договорам платы использовать на цели, связанные с эксплуатацией многоквартирного дома, с последующим ежегодным отчетом.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
ЗА	27042,29	39,00%
ПРОТИВ	3755,37	5,42%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4131,92	5,96%
ИТОГО	34929,58	50,38%

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе (аренда общего имущества) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 15, литера А, в размере 2500 рублей за 1 квадратный метр вывески.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
ЗА	28632,59	41,30%
ПРОТИВ	2925,57	4,22%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3371,42	4,86%
ИТОГО	34929,58	50,38%

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать кондиционеры на дворовом фасаде и другом общедомовом имуществе при соблюдении требований законодательства, в том числе, но не ограничиваясь, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40, Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961, при наличии согласования указанного кондиционера с Комитетом по градостроительству и архитектуре (КГА), в соответствии с техническими условиями, выданными управляющей организацией.

Плата за использование общедомового имущества за размещение кондиционеров не взимается.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
ЗА	29700,04	42,84%
ПРОТИВ	1448,64	2,09%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3780,9	5,45%
ИТОГО	34929,58	50,38%

РЕШИЛИ: Решение не принято.

11. О порядке использования управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» общедомовых помещений для целей эксплуатации многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование помещений в многоквартирном доме, являющихся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации, управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» (ИНН 7802837251, ОГРН 1137847348540) в целях исполнения договора управления на срок действия договора управления, в частности, для хранения инвентаря, техники, материалов, оборудования, на безвозмездной основе.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
ЗА	30011,64	43,28%
ПРОТИВ	1877,37	2,71%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3040,57	4,39%
ИТОГО	34929,58	50,38%

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Хошимина, дом 16, лит. А.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	33721,01	96,54%

ПРОТИВ	34,6	0,10%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1173,97	3,36%
ИТОГО	34929,58	100,00%

РЕШИЛИ: утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Пионер-Сервис ЙЕС» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Хошимина, дом 16, лит. А.

Приложения:

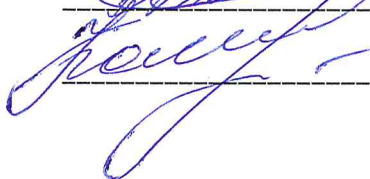
1. Сообщение о проведении общего собрания собственников – на 1 л.
2. Регистрационные листы собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Просвещения д.15, литер. А принимающих участие в годовом общем собрании собственников помещений "16" октября 2023 г. – на 1 л.
3. Список собственников, принявших участие в голосовании – на 5 л.;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 19 л.;
5. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 723 л.;
6. Документы, подтверждающие уведомление собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников – на 2 л.

Председатель собрания



/Синельникова Валерия Юрьевна

Секретарь собрания



/Кашигин Александр Константинович