

ПРОТОКОЛ № 01
годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, корп. 3, стр. 1

город Санкт-Петербург

«10» июля 2023 года

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР», Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А (ИНН 7802836723 ОГРН 1137847340894).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 12 288,4 голосов.
Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 6 204,80 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 12 288,4 кв.м.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Собрание состоялось в очной форме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина д.98, помещение банкетного зала AURORA HALL в здании Ресторана «Бали» в 19 ч. 00 мин. 06 апреля 2023 года.

Заочная часть собрания состоялась в период с 06 апреля 2023 года по 03 июля 2023 года.

В годовом общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 6 204,80 кв.м., что составляет 50,49 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка годового общего собрания собственников помещений

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения годового общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на годовом общем собрании.
3. Отчет ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» за 2022 год.
4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2023 год.
5. Утверждение тарифов: содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает дополнительную уборку МОП); уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега.
6. О наделении управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» 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.
7. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома.
8. Утверждение условий предоставления собственникам помещений фасада и другого общедомового имущества для размещения кондиционеров.
9. О порядке пользования управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» общедомовых помещений для целей эксплуатации многоквартирного дома.
10. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего годового общего собрания.

Рассмотрение вопросов повестки годового общего собрания

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания/счетной комиссии Горбачева Романа Викторовича; избрать секретарем собрания/счетной комиссии Ермакову Наталию Юрьевну и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения годового общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания/счетной комиссии: Горбачев Роман Викторович

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	5417,95	87,32
ПРОТИВ	121,2	1,95
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	665,65	10,73
ИТОГО	6204,80	100,0

Секретарь собрания/счетной комиссии: Ермакова Наталия Юрьевна

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	5460,05	88,0
ПРОТИВ	121,2	1,95
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	623,55	10,05
ИТОГО	6204,80	100,0

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания/счетной комиссии Горбачева Романа Викторовича; избрать секретарем собрания/счетной комиссии Ермакову Наталию Юрьевну и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения годового общего собрания.

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на годовом общем собрании.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на годовом 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	5272,05	92,30
ПРОТИВ	63,75	1,03
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	414	6,67
ИТОГО	6204,80	100,0

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

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

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

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	5488,3	88,45
ПРОТИВ	285,8	4,61
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	430,7	6,94
ИТОГО	6204,80	100,0

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

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

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

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	4987,2	80,3765
ПРОТИВ	320	5,1573
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	897,6	14,4662
ИТОГО	6204,80	100,0

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

5. Утверждение тарифов: содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает дополнительную уборку МОП); уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие тарифы с периодом действия с 01.09.2023 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	
Содержание общего имущества МКД (включает дополнительную уборку МОП)*	14,30	14,30	С 01.09.2023 года
Уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега	4,60	4,60	С 01.09.2023 года

* Периодичность уборки: тариф включает дополнительную уборку МОП: Мытье пола 4 раза в месяц, мытье пола первых этажей и кабины лифта с понедельника по пятницу 2 раза в день, в субботу утром.

С 01.09.2023 г. утрачивают действие тарифы: "Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка";

"Содержание общего имущества в МКД (включает дополнительную уборку МОП: Мытье пола 4 раза в месяц, мытье пола первых этажей и кабины лифта с понедельника по пятницу 2 раза в день, в субботу утром)".

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решениями общего собрания собственников (Протокол №01 от 09.08.2019 года и Протокол №02 от 24.08.2022 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	3917,4	63,13
ПРОТИВ	1561	25,16
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	726,4	11,71
ИТОГО	6204,80	100,0

РЕШИЛИ: Утвердить следующие тарифы с периодом действия с 01.09.2023 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	
Содержание общего имущества МКД (включает дополнительную уборку МОП)*	14,30	14,30	С 01.09.2023 года
Уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега	4,60	4,60	С 01.09.2023 года

* Периодичность уборки: тариф включает дополнительную уборку МОП: Мытье пола 4 раза в месяц, мытье пола первых этажей и кабины лифта с понедельника по пятницу 2 раза в день, в субботу утром.

С 01.09.2023 г. утрачивают действие тарифы: "Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка";

"Содержание общего имущества в МКД (включает дополнительную уборку МОП: Мытье пола 4 раза в месяц, мытье пола первых этажей и кабины лифта с понедельника по пятницу 2 раза в день, в субботу утром)".

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решениями общего собрания собственников (Протокол №01 от 09.08.2019 года и Протокол №02 от 24.08.2022 года) и не представленные в перечне выше, сохраняют свое действие.

6. О наделении управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» 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 СЕВЕР» Ильичева Андрея Николаевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ИНН 7802836723, ОГРН 1137847340894) 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	3737	30,41
ПРОТИВ	1898,9	15,45
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	568,9	4,63
ИТОГО	6204,80	50,49

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» 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, Приморский пр., д. 52, корп. 3, стр. 1, в размере 2500 рублей за 1 квадратный метр вывески.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений
ЗА	3737	30,41
ПРОТИВ	1733,8	14,10
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	734	5,97
ИТОГО	6204,80	50,49

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать кондиционеры на фасадах кровельных надстроек 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	3463,7	28,18
ПРОТИВ	2708,65	22,04
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	32,45	0,26
ИТОГО	6204,80	50,48

РЕШИЛИ: Решение не принято.

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить использование помещений в многоквартирном доме, являющихся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации, управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ИНН 7802836723, ОГРН 1137847340894) 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, принявших участие в голосовании
ЗА	4443,05	71,607
ПРОТИВ	885,75	14,275
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	876	14,118
ИТОГО	6204,80	100,0

РЕШИЛИ: Разрешить использование помещений в многоквартирном доме, являющихся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации, управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ИНН 7802836723, ОГРН 1137847340894) в целях исполнения договора управления на срок действия договора управления, в частности, для хранения инвентаря, техники, материалов, оборудования, на безвозмездной основе.

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

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

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего годового общего собрания: в офисе ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хошмина, д. 16, лит. А.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	5700,82	91,88
ПРОТИВ	180,78	22,91
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	323,2	5,21
ИТОГО	6204,80	100,0

РЕШИЛИ: Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хошмина, д. 16, лит. А.

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников – на 1 л.;
2. Список собственников, принявших участие в голосовании – на 1 л.;
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 3 л.;
4. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 105 л.;
5. Документы, подтверждающие уведомление собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников – на 2 л.

Председатель собрания



Горбачев Роман Викторович

Секретарь собрания



Ермакова Наталия Юрьевна