

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

на годовом общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 10, строение 1

(Очно-заочная форма)

Период проведения: с 18.04.2024 года по 18.07.2024 года

«_____» _____ 2024 г.

(ФИО физического лица или наименование юридического лица - собственника помещения, сведения о представителе и документе, подтверждающем его полномочия.)

Документ, удостоверяющий личность: паспорт № _____ выдан _____

Сведения о документе, подтверждающем право собственности:

№ помещения (квартиры)	S помещения (общая площадь помещения)	Доля в праве собственности на помещение

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

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

1.1. Председатель собрания/счетной комиссии: Остроумова Ирина Павловна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.2. Секретарь собрания/счетной комиссии: Морозов Геннадий Михайлович

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

3. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2023 год.

Утвердить отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2023 год.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2024 год.

Утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2024 год.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Утвердить следующие тарифы с периодом действия с 01.08.2024 года до момента их изменения решением общего собрания собственников многоквартирного дома:

Наименование услуг	Ед. изм	2024 год, тариф к утверждению, руб		Период действия тарифа
		жилые помещения	коммерческие помещения	
Содержание общего имущества МКД (включает дополнительную уборку МОП)*	руб/кв.м общей площади помещения	14,0	14,0	с 01.08.2024
Уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега**	руб/кв.м общей площади помещения	4,18	4,18	с 01.08.2024
Благоустройство и озеленение***	руб/кв.м общей площади помещения	1,25	1,25	с 01.08.2024
Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб/кв.м общей площади помещения	2,26	2,26	с 01.08.2024

*Тариф устанавливается вместо тарифа "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)."

** Тариф устанавливается вместо тарифа "Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка".

*** Вновь вводимый тариф. Ранее, затраты, фактически осуществляемые в рамках благоустройства и озеленения территории, не были предусмотрены тарифами.

Тарифы по управлению и эксплуатации, которых нет в представленном перечне, относительно Протокола ОСС от 18.05.2021 года, распространяют свое действие на весь период до утверждения новых.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

6. 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.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 10, строение 1, от своего имени договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) в срок до 01 октября 2024 года.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 10, строение 1, от своего имени договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором АО «НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР» (ОГРН 1217800002826, ИНН 7804678913) в срок до 01 октября 2024 года.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. О расторжении прямого договора, заключенного между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ООО «ПРОМ ИМПУЛЬС» (ОГРН 1147847065090), и поручении ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить соответствующий договор с ресурсоснабжающей организацией.

Принять решение о расторжении прямого договора, заключенного между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ООО «ПРОМ ИМПУЛЬС» (ОГРН 1147847065090), и поручении ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить соответствующий договор с ресурсоснабжающей организацией.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

9.1 Поручить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» ежегодно производить помывку сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма (при условии принятия положительного решения по п.9.2).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9.2 Утвердить стоимость и порядок оплаты работ по помывке сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма (при условии принятия положительного решения по п.9.1).

Порядок оплаты, условия	Размер тарифа, руб./ за один балкон/лоджию
<i>Мыть 1 раз в год (весна), тариф 739 руб. за одну помывку одного балкона/лоджии</i> Оплата единовременно за каждую помывку	739

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

10. О приобретении и размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) контейнеров для осуществления раздельного накопления ТКО.

Принять решение о размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов контейнеров в соответствии с согласованной с региональным оператором системой раздельного накопления твердых коммунальных отходов (двухпоточной) в целях осуществления раздельного накопления твердых коммунальных отходов.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11. Об использовании общего имущества многоквартирного дома в части установки камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома в рамках программы аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» и «Умный двор».

Разрешить использование общего имущества многоквартирного дома в части установки камер видеонаблюдения на фасаде многоквартирного дома в рамках программы аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» и «Умный двор».

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

12. Определение численного состава совета многоквартирного дома.

Определить численный состав совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Новолитовская, дом 10, строение 1 в количестве 5 (пять) человек.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

13. Утверждение срока действия совета многоквартирного дома в выбранном составе.

Утвердить срок действия совета многоквартирного дома в выбранном составе – 1 (один) год с момента подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

14. Избрание совета многоквартирного дома.

Избрать состав совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 10, стр. 1, исходя из утвержденного численного состава:

- Лебедева Екатерина Аркадьевна;
- Гаврилюк Александр Васильевич;
- Иванченко Елена Олеговна;

-Тикунова Раиса Геннадьевна;
-Цвельх Надежда Александровна.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

15. Избрание председателя совета многоквартирного дома.

Избрать председателем совета многоквартирного дома Лебедеву Екатерину Аркадьевну.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

16. Утверждение положения о Совете многоквартирного дома.

Утвердить положение Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 10, строение 1.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

17. Об установке дополнительных IP камер видеонаблюдения в квартирных холлах и на эвакуационных лестницах.

17.1. Поручить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» произвести установку дополнительных камер видеонаблюдения в квартирных холлах и на эвакуационных лестницах и утвердить стоимость установки в размере 251 руб. / кв. м. (только жилые помещения), оплата единовременная, включается в квитанцию (при условии принятия положительного решения по п.17.2).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

17.2. Утвердить, что в случае принятия решения об установке дополнительных камер в квартирных холлах и на эвакуационных лестницах, тариф "Содержание и ремонт систем контроля доступа и видеонаблюдения" для ЖИЛЫХ помещений составит - 2,99 руб. / кв. м., (при условии принятия положительного решения по п.17.1).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

18. Выбор информационной системы для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.

Принять решение о выборе информационной системы ГИС ЖКХ (Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства) (Далее – «Система») для использования при проведении последующих общих собраний собственников в форме электронного заочного голосования.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

19. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.

Принять решение о выборе администратором общих собраний собственников уполномоченным на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) Общество с ограниченной ответственностью «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ИНН 7802809568).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

20. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Установить следующий порядок приема администратором сообщений о проведении общих собраний собственников: Не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающее требованиям законодательства, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

21. 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.

Наделить управляющую организацию ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ИНН 7802809568, ОГРН 1127847654472) 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.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Утвердить размер ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе (аренда общего имущества) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, дом 10, строение 1 в размере 2500 рублей за 1 квадратный метр вывески.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

23. Утверждение условий предоставления собственникам помещений кровельных надстроек и другого общедомового имущества для размещения кондиционеров.

Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать кондиционеры на общедомовом имуществе, а именно на кровельных надстройках, 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.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Разрешить использование помещений в многоквартирном доме, являющихся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации, управляющей организацией ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ИНН 7802809568, ОГРН 1127847654472) в целях исполнения договора управления на срок действия договора управления, в частности, для хранения инвентаря, техники, материалов, оборудования, на безвозмездной основе.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25. Утверждение механизма действия управляющей организации при захлавлении мест общего пользования, а также об утверждении платы и порядка оплаты за утилизацию и хранение имущества собственников.

25.1 Утвердить следующий механизм действия управляющей организации при захлавлении мест общего пользования (при условии принятия положительного решения по п.25.2):

- 1) при выявлении захлавления мест общего пользования многоквартирного дома мусором или личными вещами управляющей организацией осуществляется фиксация нарушения путем фотофиксации и составления акта;
- 2) устанавливается собственник имущества (личных вещей, мусора), которому предлагается устранить захлавление в течение трех рабочих дней, вручается/направляется предписание об устранении;
- 3) по истечении указанного трехдневного срока управляющая организация осуществляет повторный осмотр захлавленных мест общего пользования и, в случае, если собственником имущества, личных вещей, мусора, не устранено захлавление, составляется акт, производится фотофиксация;
- 4) после составления акта по итогам повторного осмотра управляющая организация осуществляет утилизацию мусора и/или маркировку и перемещение на склад временного хранения имущества (личных вещей), после чего собственнику указанных личных вещей и/или мусора выставляется счет на оплату оказанных услуг в размере, определенном общим собранием собственников.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25.2 Утвердить размер платы и порядок оплаты за утилизацию и хранение имущества собственников (при условии принятия положительного решения по п.25.1):

Перечень услуг	Стоимость услуг, порядок оплаты
Вынос и утилизация мусора при захламлении им мест общего пользования многоквартирного дома	2000 руб/1 куб.м.
Маркировка и перемещение на склад временного хранения, хранение на указанном складе	650 руб./единица хранения за период от 1 до 30 (31) дней, далее ежемесячно по 650 руб. за единицу хранения

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

26. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего годового общего собрания в помещении офиса управляющей организации ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хошимина, дом 16, лит. А.

Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хошимина, дом 16, лит. А.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ