

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

на внеочередном общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Аптекарский остров,
улица Академика Павлова, дом 6, корпус 2, литера А

Период проведения: с 01 октября 2024 года по 15 ноября 2024 года

(Очно-заочная форма)

(ФИО физического лица или наименование юридического лица - собственника помещения, сведения

о представителе и документе, подтверждающем его полномочия.)

Сведения о номере регистрационной записи, подтверждающей право собственности на помещение (квартиру):

№ помещения (квартиры)	Общая площадь помещения/квартиры	Доля в праве собственности на помещение (квартиру)



Ознакомиться с материалами

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

1.1. Председатель собрания: Кинн Инна Александровна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.2. Секретарь собрания: Колпакова Юлия Михайловна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2. Избрание счетной комиссии, а также наделение ее полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Избрать счетную комиссию в следующем составе. Наделить счетную комиссию полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

- Колпакова Юлия Михайловна.
- Кинн Инна Александровна
- Святкина Алина Сергеевна.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2023 г.

Принять к сведению отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2023 год. (Приложение № 1)

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5. Утверждение «Проекта комплексного озеленения и благоустройства территории жилого комплекса «Европа Сити», расположенного по адресам: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 6, корпус 1, строение 1; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 2, литера А; улица Академика Павлова, дом

6, корпус 3, литера А; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 5, строение 1; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 6, строение 1; улица Академика Павлова, дом 8, корпус 1, строение 1; проспект Медиков, дом 10, корпус 1, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 2, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 4, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 5, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 6, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 7, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 8, литера А» (проектная документация 2К-24-П-04) (далее – «Проект комплексного озеленения и благоустройства»).

Утвердить Проект комплексного озеленения и благоустройства (Приложение № 2 – проектная документация 2К-24-П-04).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

6. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на согласование Проекта комплексного озеленения и благоустройства.

Уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472) согласовать Проект комплексного озеленения и благоустройства от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

7. О порядке финансирования работ по реализации Проекта комплексного озеленения и благоустройства.

Утвердить целевой взнос на реализацию Проекта комплексного озеленения и благоустройства*.

Наименование целевого вноса	2025 год	2026 год
	май	май
Реализация Проекта комплексного озеленения и благоустройства	единовременно 40,0 руб./кв.м жилого помещения	единовременно 40,0 руб./кв.м жилого помещения

**Начисление целевого вноса на реализацию Проекта комплексного озеленения и благоустройства производится при условии принятия положительного решения общим собранием собственников по утверждению Проекта комплексного озеленения и благоустройства (п.5).*

Поступление целевого вноса осуществляется на расчетный счет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472): №40702810990700002586 открытый в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Принять решение о размещении в месте накопления ТКО контейнеров в соответствии с согласованной региональным оператором системой раздельного накопления ТКО – пофракционная (многопоточная) в целях осуществления раздельного накопления ТКО.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9. Сезонное мытье фасада выше первого этажа, методом промышленного альпинизма, утверждение порядка и источника финансирования работ.

Уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» производить помывку фасада выше первого этажа (снаружи, без остекления) методом промышленного альпинизма и утвердить следующие стоимость и порядок финансирования работ:

Порядок финансирования, условия, периодичность	Размер тарифа, руб./за кв.м помещения
Мытье один раз в год (май-июнь). Оплата единовременно за каждую помывку. Производство работ при сборе целевого вноса не менее 90%.	25,30

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

_____/_____/_____
Подпись собственника/представителя, расшифровка подписи

10.1. Утвердить следующий механизм действия управляющей организации при захламлении мест общего пользования*:

- 1) при выявлении захламления 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 захламление в течение трех рабочих дней, вручается/направляется предписание об устранении;
- 3) по истечении указанного трехдневного срока управляющая организация осуществляет повторный осмотр захламленных мест общего пользования и, в случае, если собственником имущества, личных вещей, мусора, не устранено захламление, 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.

**При условии принятия положительного решения по утверждению стоимости услуг за утилизацию и хранение имущества собственников.*

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

10.2. Утвердить размер платы и порядок оплаты за утилизацию и хранение имущества собственников

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

11. Утверждение правил проживания.

Утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Аптекарский остров, улица Академика Павлова, дом 6, корпус 2, литера А (Приложение № 3).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

12. Монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации, утверждение порядка и источника финансирования работ.

Утвердить целевой взнос на монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации. Порядок начисления: за 1 квадратный метр жилого/нежилого помещения в следующем размере:

Наименование работ, в рамках целевого вноса	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации - целевой взнос. (Начисление – декабрь 2024 г., январь 2025 г.)	20,29 руб./кв.м	20,29 руб./кв.м

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

13. Изготовление и монтаж двух закрытых контейнерных площадок для твердых бытовых отходов, утверждение порядка и источника финансирования работ.

Уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на изготовление и монтаж двух закрытых контейнерных площадок (Приложение № 4) и утвердить целевой взнос на указанные цели в размере 18,31 руб./кв.м. Порядок начисления целевого вноса: за 1 квадратный метр помещения, оплата единовременно, включается в квитанцию за ноябрь 2024 г.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

14. Об изменении отдельных тарифов на услуги и работы ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»: «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, механизированная уборка территории и вывоз снега», «Уборка МОП».

Утвердить с 01.12.2024 года следующие тарифы:

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, механизированная уборка территории и вывоз снега	6,08	6,08
Уборка МОП*	6,91	-

*Периодичность работ по уборке МОП:

Влажная уборка холлов и тамбуров 1 этажа – в зимний период 2 раза в день / 7 дней в неделю.

Мытье квартирных коридоров и лифтовых холлов на этажах – 2 раза в неделю.

Мытье черных лестниц – 1 раз в 2 недели.

Дезинфекция поверхностей: ручки входной группы, панели вызова лифта на этажах и внутри лифта – 2 раза в день 6 дней в неделю.

Мойка стекол входной группы – 1 раз в неделю + дополнительно по мере загрязнения.

Уборка лифтовых кабин – 2 раза в день / 6 дней в неделю, в зимний период 7 дней в неделю.

Уборка мусоросборной камеры – 1 раз в неделю.

Смена ковров – 1 раз в неделю с октября по апрель (31 смена в год).

Уборка коридоров -1 этажа – 1 раз в месяц.

Поднятие и очистка тамбурной решетки – 1 раз в месяц.

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решением общего собрания собственников (Протокол № 01 от 01.06.2023 г.) и не представленные в перечне выше, сохраняют свое действие.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

15. Поставка и монтаж оборудования автоматизированной парковки, утверждение порядка и источника финансирования работ.

Уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на поставку и монтаж оборудования автоматизированной парковки для собственников помещений и гостей жилого комплекса «Европа Сити» и утвердить целевой взнос на указанные работы в размере 22,61 руб./кв.м.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

16. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на утверждение порядка въезда, пребывания и стоянки транспортных средств на общедомовой территории.

Наделить совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Аптекарский остров, улица Академика Павлова, дом 6, корпус 2, литера А, полномочиями на утверждение порядка въезда, пребывания и стоянки транспортных средств на территории земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома.

Утвердить внесение изменений в раздел 3 «Положение о Совете многоквартирного дома», утвержденного Решением общего собрания собственников помещений (Протокол № 01 от 01.06.2023 г.):

Дополнить Положение п.3.9 в следующей редакции: «п. 3.9. Утверждение порядка въезда, пребывания и стоянки транспортных средств на территории жилого комплекса «Европа Сити».

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

17. 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

18. 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) ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

19. 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

20. Монтаж системы IP-домофонии, порядок и источник финансирования работ.

20.1. Уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на монтаж системы IP-домофонии с заменой двух вызывных панелей из трех, с сохранением существующих абонентских устройств в квартирах и утвердить следующий целевой взнос на производство указанных работ:

Наименование услуг	Ноябрь 2024 г.	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж системы IP домофонии - целевой взнос (Начисление – ноябрь 2024 г. – январь 2025 г. равными долями).	15,70 руб./кв.м. жилого помещения	15,70 руб./кв.м. жилого помещения	15,70 руб./кв.м. жилого помещения

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

20.2. Уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на монтаж IP вызывных панелей на калитках доступа на внутридворовую территорию и утвердить следующий целевой взнос на производство указанных работ:

Наименование услуг	Ноябрь 2024 г.	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж IP вызывных панелей на калитках доступа на внутридворовую территорию - целевой взнос (Начисление - ноябрь 2024 г. – январь 2025 г. равными долями)	3,26 руб./кв.м. жилого помещения	3,26 руб./кв.м. жилого помещения	3,26 руб./кв.м. жилого помещения

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

21. Об изменении действующего тарифа: «Консьержи».

Утвердить изменение размера тарифа с 01.12.2024 г.:

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Консьержи	17,76	17,76

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

22. Утверждение тарифа: «Охрана, организация пропускного режима, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД».

Утвердить с 01.12.2024 года следующий тариф:

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Охрана, организация пропускного режима, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД. 5 круглосуточных постов. Оказание услуг осуществляется силами лицензированного частного охранного предприятия.	7,02	7,02

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 6, корп. 1, стр. 1, 2 этаж, пом. 21-Н.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Дата заполнения: « ____ » _____ 2024 года

_____/_____/_____
Подпись собственника/представителя, расшифровка подписи