

ПРОТОКОЛ № 01

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 3, лит. А,
проводимого в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

29 июля 2022 года

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» (ОГРН 1137847070734 ИНН 7802816808).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 10733,8 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 7772,76 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 10733,8 кв.м.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Заочная часть собрания состоялась в период с 26 апреля 2022 года по 20 июля 2022 года.

Очная часть собрания, запланированная на 26 апреля 2022 года в 19ч.00м., не проведена ввиду действия на дату проведения очной части собрания ограничительных мер, связанных с проведением массовых мероприятий, установленных Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 7772,76 кв.м., что составляет 72,4% 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 ШУВАЛОВО» за 2021 год.
4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2022 год.
5. 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.
6. Сезонное мытье сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма (порядок оплаты, стоимость).
7. Утверждение тарифов (благоустройство территории, содержание контейнерной площадки).
8. О наделении управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» 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 ШУВАЛОВО» 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: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем общего собрания собственников помещений Мусихину Нину Алексеевну; избрать секретарем собрания Евсееву Ирину Владимировну и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель: Мусихина Нина Алексеевна

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7478,66	96,22%
ПРОТИВ	0	0,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	294,1	3,78%
ИТОГО	7772,76	100%

Секретарь: Евсеева Ирина Владимировна

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7475,26	96,17%
ПРОТИВ	44,1	0,57%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	253,4	3,26%
ИТОГО	7772,76	100%

РЕШИЛИ: избрать председателем общего собрания собственников помещений Мусихину Нину Алексеевну; избрать секретарем собрания Евсееву Ирину Владимировну 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: очная часть собрания не проводилась.

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	7696,76	99,02%
ПРОТИВ	76,00	0,98%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,00	0,00%
ИТОГО	7772,76	100%

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 ШУВАЛОВО» за 2021 год.

СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять к сведению отчет ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» за 2021 год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7435,46	95,66%
ПРОТИВ	79,4	1,02%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	257,9	3,32%
ИТОГО	7772,76	100%

РЕШИЛИ: принять к сведению отчет ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» за 2021 год.

4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2022 год.

СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2022 год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7374,46	94,88%
ПРОТИВ	43,8	0,56%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	354,5	4,56%
ИТОГО	7772,76	100%

РЕШИЛИ: утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2022 год.

5. 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: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 3, литера А, от своего имени договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором АО «НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР» (ОГРН 1217800002826, ИНН 7804678913) в срок до 31.08.2022 года.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7040,51	90,58%
ПРОТИВ	524,55	6,75%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	207,7	2,67%
ИТОГО	7772,76	100%

РЕШИЛИ: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 3, литер А, от своего имени договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором АО «НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР» (ОГРН 1217800002826, ИНН 7804678913) в срок до 31.08.2022 года.

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

6.1 СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» 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	7469,96	96,10%
ПРОТИВ	218,20	2,81%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	84,60	1,09%
ИТОГО	7772,76	100%

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

6.2 СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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 26,64 руб./1 кв.м помещения за одну помывку. Оплата единовременно за каждую помывку	26,64
- квартиры с меньшей площадью фасадного остекления Мыть 1 раз в год (весна), тариф 16,60 руб./1 кв.м помещения за одну помывку. Оплата единовременно за каждую помывку	16,60

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

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

		голосовании
ЗА	7449,76	95,84%
ПРОТИВ	218,2	2,81%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	104,8	1,35%
ИТОГО	7772,76	100%

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 26,64 руб./1 кв.м помещения за одну помывку. Оплата единовременно за каждую помывку	26,64
- квартиры с меньшей площадью фасадного остекления Мыть 1 раз в год (весна), тариф 16,60 руб./1 кв.м помещения за одну помывку. Оплата единовременно за каждую помывку	16,60

7. Утверждение тарифов (благоустройство территории, содержание контейнерной площадки).

7.1 СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф: благоустройство территории

Наименование услуг	Ед. изм	жилые/ нежилые помещения	паркинг	Период действия тарифа
Благоустройство территории	руб/кв.м общей площади помещения	0,38	0,38	с 01.09.2022 г. до момента утверждения общим собранием собственников помещений нового размера тарифа

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7123,91	91,65%
ПРОТИВ	336,80	4,33%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	312,05	4,01%
ИТОГО	7772,76	100%

РЕШИЛИ: утвердить тариф: благоустройство территории

Наименование услуг	Ед. изм	жилые/ нежилые помещения	паркинг	Период действия тарифа
Благоустройство территории	руб/кв.м общей площади помещения	0,38	0,38	с 01.09.2022 г. до момента утверждения общим собранием собственников помещений нового размера тарифа

7.2 СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф: содержание контейнерной площадки

Наименование услуг	Ед. изм	жилые/ нежилые помещения	паркинг	Период действия тарифа
Содержание контейнерной площадки	руб/кв.м общей площади помещения	0,63	0,63	с 01.09.2022 г. до момента утверждения общим собранием собственников помещений нового размера тарифа

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7228,21	92,99%
ПРОТИВ	262,00	3,37%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	282,55	3,64%
ИТОГО	7772,76	100%

РЕШИЛИ: утвердить тариф: содержание контейнерной площадки

Наименование услуг	Ед. изм	жилые/ нежилые помещения	паркинг	Период действия тарифа
Содержание контейнерной площадки	руб/кв.м общей площади помещения	0,63	0,63	с 01.09.2022 г. до момента утверждения общим собранием собственников помещений нового размера тарифа

8. О наделении управляющей организации ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» 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: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить управляющую организацию ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» (ИНН 7802816808, ОГРН 1137847070734) 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 вознагражде-

ния, 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 в многоквартирном доме
ЗА	7555,26	70,39%
ПРОТИВ	0	0,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	217,50	2,03%

РЕШИЛИ: наделить управляющую организацию ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» (ИНН 7802816808, ОГРН 1137847070734) 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.

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

СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе (аренда общего имущества) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 3, литера А, в размере 2500 рублей за 1 квадратный метр вывески.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	7293,86	67,95%
ПРОТИВ	110,00	1,02%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	368,90	3,44%

РЕШИЛИ: утвердить размер ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе (аренда общего имущества) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 3, литера А, в размере 2500 рублей за 1 квадратный метр вывески.

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

СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать кондиционеры на 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 в многоквартирном доме
ЗА	7161,46	66,72%
ПРОТИВ	125,70	1,17%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	485,60	4,52%

РЕШИЛИ: разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать кондиционеры на 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.

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

СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

ПРЕДЛОЖЕНО: разрешить использование помещений в многоквартирном доме, являющихся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации, управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» (ИНН 7802816808, ОГРН 1137847070734) 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 в многоквартирном доме
ЗА	7559,56	70,43%
ПРОТИВ	43,80	0,41%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	169,40	1,58%

РЕШИЛИ: разрешить использование помещений в многоквартирном доме, являющихся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации, управляющей организацией ООО «Пионер-Сервис ШУВАЛОВО» (ИНН 7802816808, ОГРН 1137847070734) в целях исполнения договора управления на срок действия договора управ-

ления, в частности, для хранения инвентаря, техники, материалов, оборудования, на безвозмездной основе.

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

СЛУШАЛИ: очная часть собрания не проводилась.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:


Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	7691,16	98,95%
ПРОТИВ	40,70	0,52%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	40,90	0,53%
ИТОГО	7772,76	100%

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

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников – на 1 л.;
2. Список собственников, принявших участие в голосовании – на 3 л.;
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 3 л.;
4. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 287 л.;
5. Документы, подтверждающие уведомление собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников – на 2 л.

Председатель собрания

 /Мусихина Нина Алексеевна /

Секретарь собрания

 /Евсеева Ирина Владимировна /

Пролито и пронумеровано

5 (*Летим*)

Лист 26

