



Общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу

Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д.7,
корп. 1, стр. 1
LIFE-Лесная

Повестка дня собрания

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 собственников.
3. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2021 год.
4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2022 год.
5. 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.
6. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ООО «ПРОМ ИМПУЛЬС» (ОГРН 1147847065090) 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.

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.

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

9. О внесении изменений в интервалы пользования спортивной площадкой.

10. 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.

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

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

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

14. Утверждение механизма действия управляющей организации при захлавлении мест общего пользования, а также об утверждении платы и порядка оплаты за утилизацию и хранение имущества собственников.
15. О публикации управляющей организацией на официальном сайте ежеквартального отчета о проделанной работе по управлению домом с указанием конкретных видов работ, их стоимости и сроках выполнения, в т.ч. отчета охраны о выявленных нарушениях и принятых мерах.
16. Об ограничении доступа к внутренней площадке дома для организации прогулок детей собственникам частного детского сада «Сан Скул Лесная».
17. О предоставлении доступа к внутридворовой территории дома для организации прогулок воспитанников частного детского сада «Sun School Лесная».
18. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – Информационная система).
19. Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.
20. Об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Информационной системы.

21. Об ограничении использования внутридворовой территории многоквартирного дома посетителями коммерческих (нежилых) помещений и обязанности собственников (арендаторов) коммерческих (нежилых) помещений оборудовать выходы во двор системой контроля и управления доступом (СКУД).
22. О предоставлении доступа к общедомовому имуществу дома для размещения телекоммуникационного оборудования провайдерам Skynet, Дом.ru, Ростелеком для оказания услуг связи.
23. Утверждение требований к лицам, осуществляющим коммерческую деятельность, с целью приведения рекламных конструкций к единообразию размещения их на фасаде дома.
24. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках на этажах (порядок оплаты, стоимость).
25. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах (порядок оплаты, стоимость).
26. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания в помещении офиса управляющей организации ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, д. 7, корп. 3, стр. 1.



Отчет ООО "УК ПИОНЕР-СЕРВИС" за 2021 год

Объект: Санкт-Петербург, ул.
Грибалевой, д.7, корп. 1, стр. 1
LIFE-Лесная



Основные работы, выполненные в 2021 г.

- Лифты (в т. ч. ежегодное освидетельствование и страхование) – 1 363 тыс. руб.
- ИТП, насосные станции, общедомовые приборы учета – 926 тыс. руб.
- Система АППЗ - 594 тыс. руб.
- Видеонаблюдение и СКУД – 417 тыс. руб.
- Уборка мест общего пользования – 3 245 тыс. руб.
- Смена грязезащитных ковров – 244 тыс. руб.
- Содержание и уборка, благоустройство и озеленение территории – 1 685 тыс. руб.
- Охрана территории – 3 960 тыс. руб.
- Аварийное обслуживание -228 тыс. руб.
- Диспетчерская служба УК - 459 тыс. руб.
- Содержание общего имущества – 1 915 тыс. руб.
- Услуги организации эксплуатации объекта, взаимодействие с собственниками (офис на объекте) – 1 774 тыс. руб.
- Услуги начисления ЖКУ, взаимодействие с собственниками бухгалтера – 544 тыс. руб.

С более подробной расшифровкой Вы можете ознакомиться на сайте управляющей организации:
<https://pioneerservice.spb.ru> в разделе раскрытия информации (Форма 2.8)

Основные работы, выполненные в 2021 г.

- Замена створки окна в лифтовом холле – 16 тыс. руб.
- Установка дверных доводчиков – 34 тыс. руб.
- Восстановление оконных проемов в МОП – 365 тыс. руб.
- Замена стекла козырька – 165 тыс. руб.
- Приобретение и установка почтовых ящиков для спама – 95 тыс. руб.
- Изготовление и установка конструкции для хранения ТБО – 278 тыс. руб.
- Работы по текущему ремонту собственными силами (восстановление дверей, порожков, окрашивание стен) – 1 017 тыс. руб.
- Малые архитектурные формы – 95 тыс. руб.



Работы по благоустройству в 2021 году

В течение 2021 года ежедневно осуществлялись работы по содержанию и благоустройству территории, в том числе уход за зелеными насаждениями, установка информационных табличек, стрижка газона, уборка территории.

В зимний период выполнялись работы по ручной и механизированной уборке территории и вывозу снега.

Было вывезено 393 куб.м. снега.



Работы по содержанию ОИ и уборке МОП в 2021 году

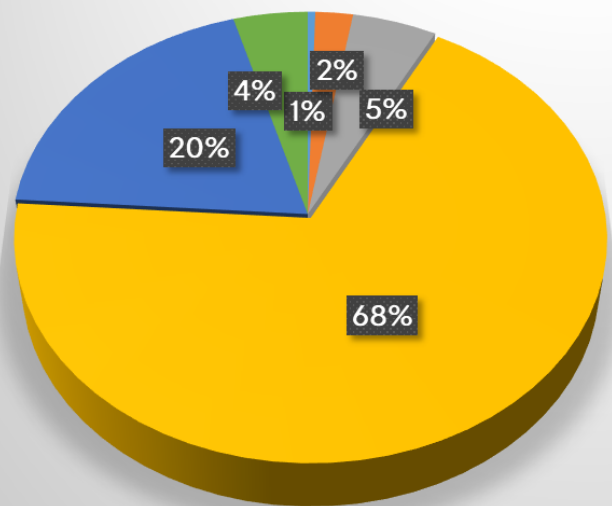
В течение 2021 года ежедневно осуществлялись работы по уборке мест общего пользования. Дополнительно осуществлялись мероприятия, направленные на дезинфекцию поверхностей в связи с пандемией.



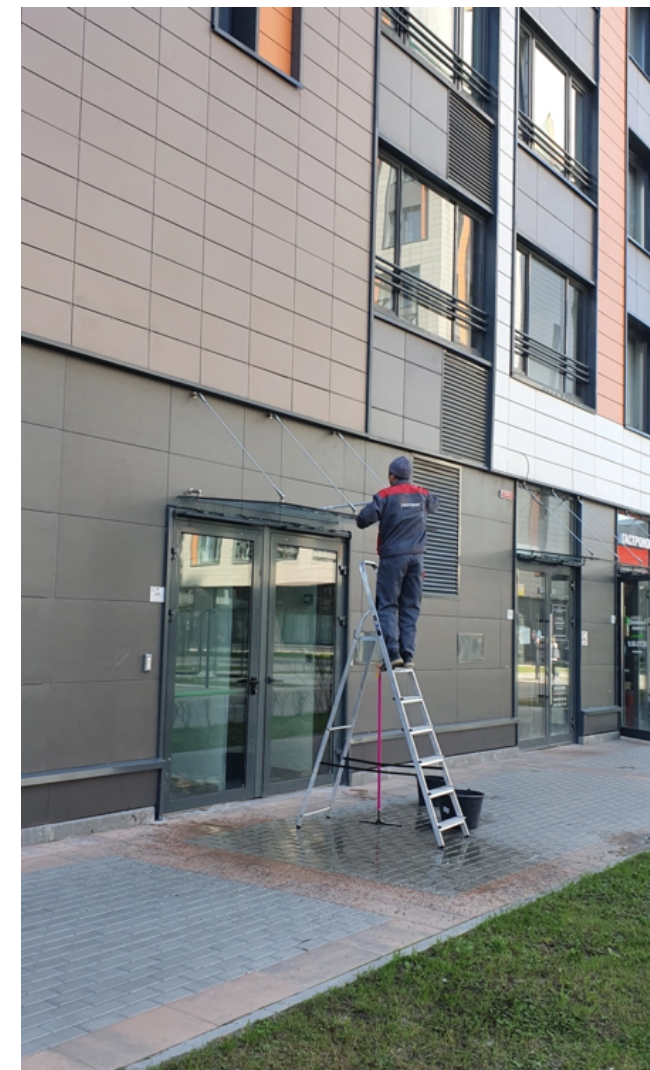
Заявки

За период 2021 год поступило 1779 заявок, из которых выполнено - 1713, по 66 отказано в исполнении в связи с регистрацией обращения.

Заявки 2021 года в разрезе видов работ



- Уборка территории
- Уборка мест общего пользования
- Установка/опломбировка ИПУ
- Текущий ремонт
- Аварийная заявка
- Платная заявка



Основные работы, выполненные в 2021 г. застройщиком в рамках гарантии

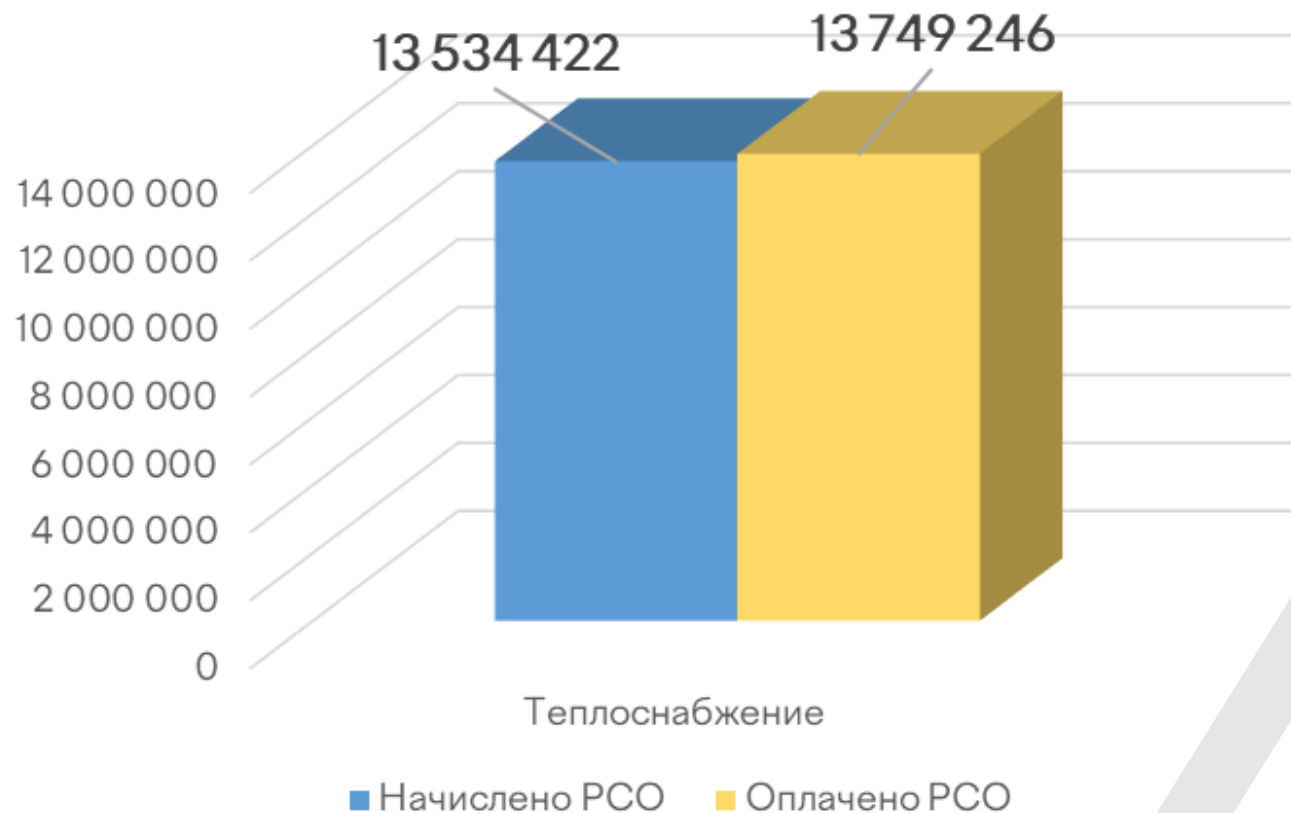
- Герметизация примыканий ограждающих конструкций в паркинге и технических помещениях
- Устранение дефектов благоустройства
- Передача внутриквартальных сетей водоотведения
- Промерзание ограждающих конструкций квартир со стороны улицы
- Протекание ограждения витражных конструкций
- Ремонт МОП (усадовые трещины)
- Восстановление отделки паркинга



Расчеты с ресурсоснабжающими организациями



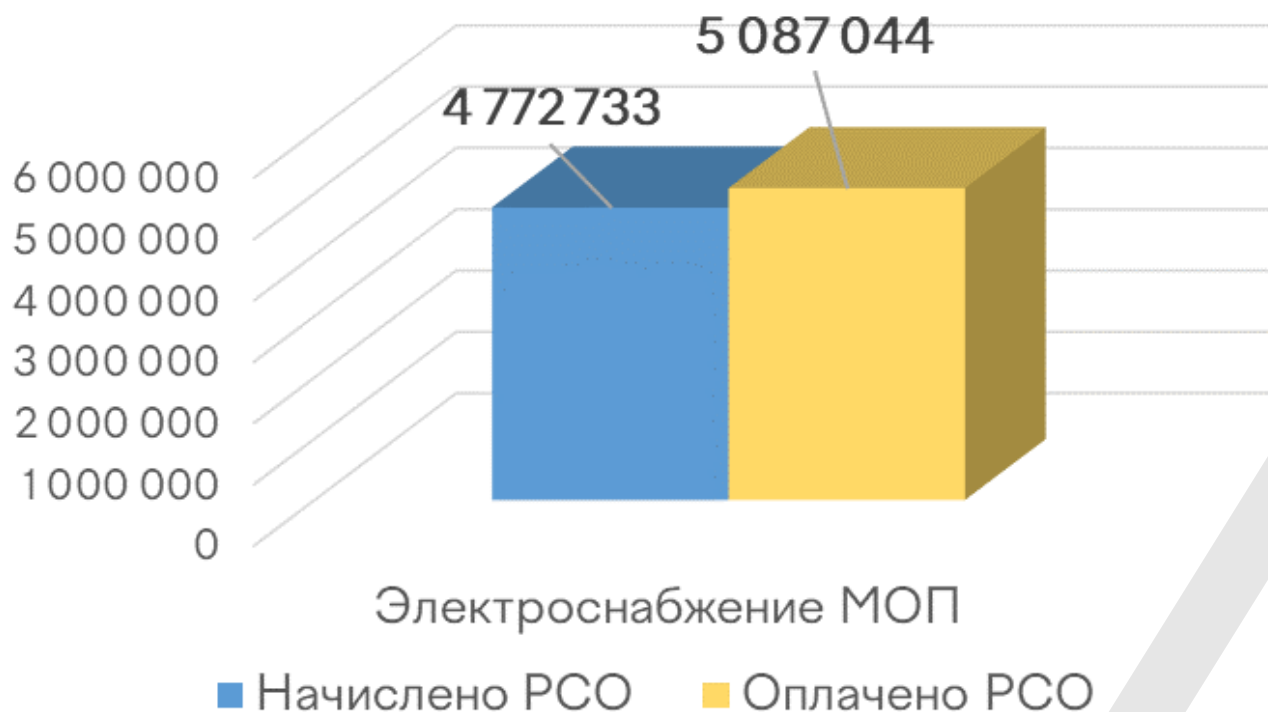
Задолженность за 2021 год отсутствует



Расчеты с ресурсоснабжающими организациями



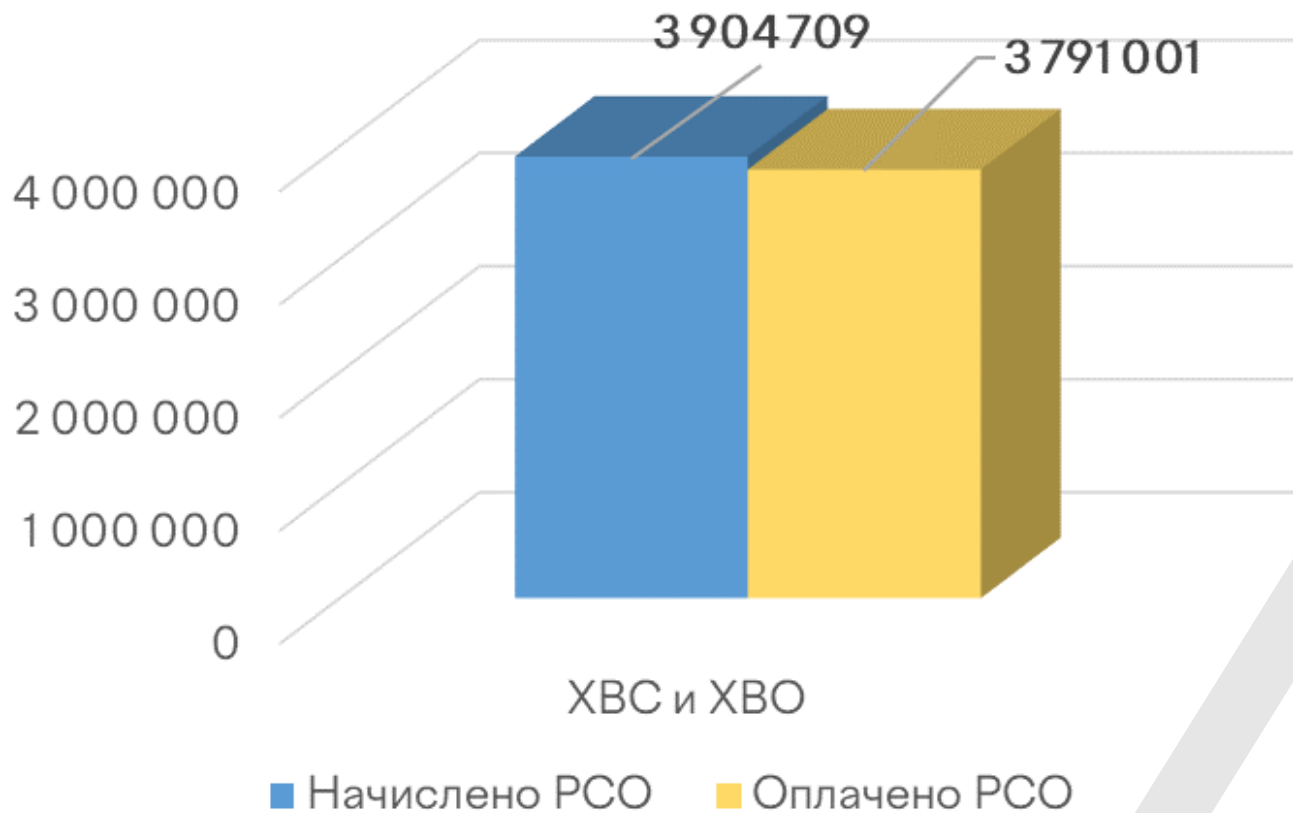
Задолженность за 2021 год отсутствует



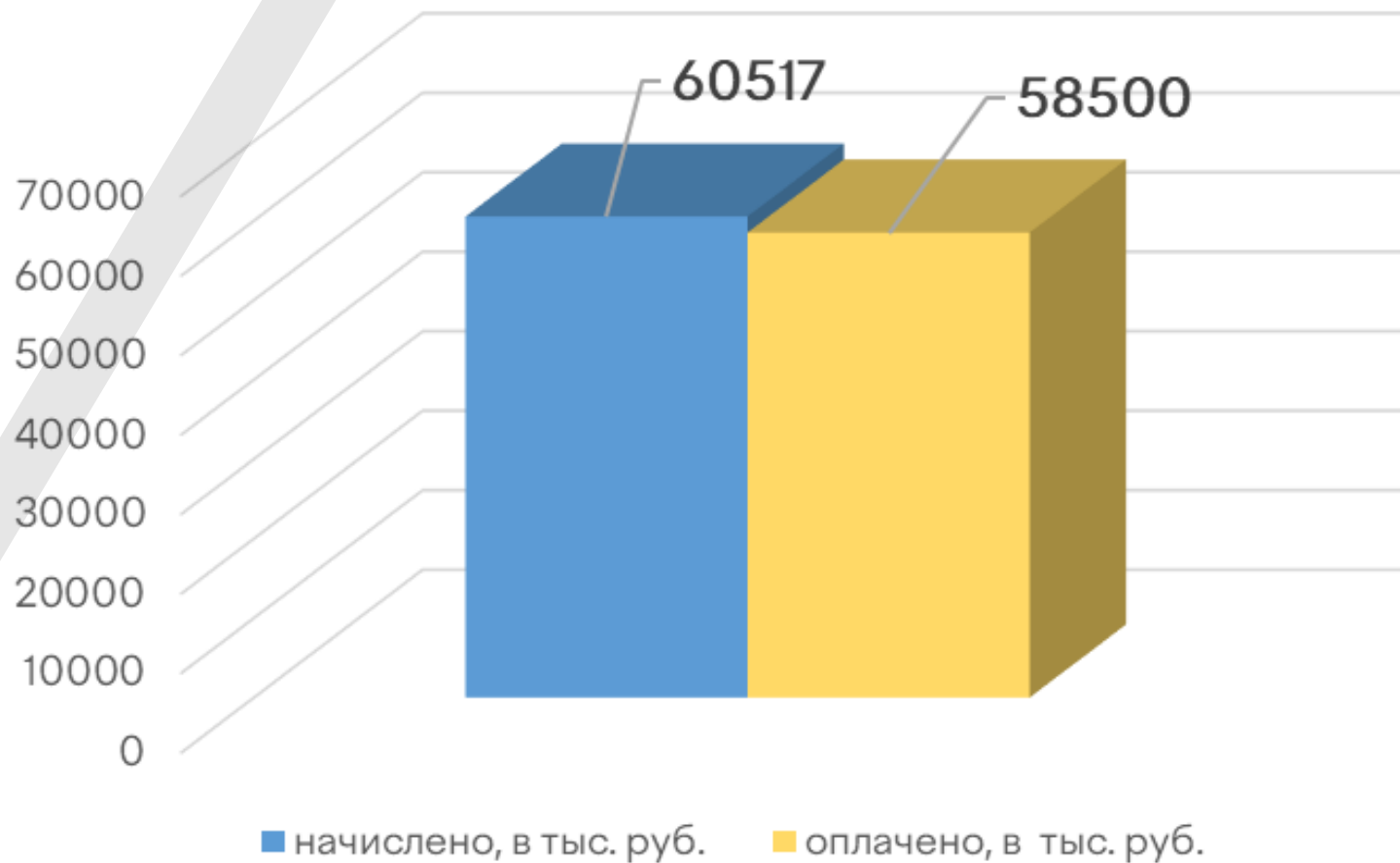
Расчеты с ресурсоснабжающими организациями



Просроченная задолженность за 2021 год отсутствует



Задолженность жителей за ЖКУ



Уровень собираемости платы на ЖКУ в 2021 году составил 97%.

В 2021 году собственникам помещений в доме направлено 2383 уведомления о наличии просроченной задолженности

Мероприятия и конкурсы, проведенные в 2021 году



НОВОГОДНЯЯ
ЛОТЕРЕЯ

Условия участия.

- Отсутствие задолженности за ЖКУ на 23.12.21 г.
- Регистрация в личном кабинете КВАДО

Розыгрыш состоится 27 декабря
путем случайного выбора по номеру лицевого
счета

Pioneer-Service

Мероприятия и конкурсы, проведенные в 2021 году



Мероприятия и конкурсы, проведенные в 2021 году



Дополнительные услуги, предлагаемые к утверждению на собрании

- **Порядок оплаты, условия Размер тарифа, руб./ за один балкон/лоджию**
- **Мыть 1 раз в год (весна), тариф 715,16 руб. за одну помывку одного балкона/лоджии**
- **Оплата единовременно за каждую помывку**



Дополнительные услуги, предлагаемые к утверждению на собрании

1. Установка дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках с 2 этажа по 13 этаж (с 2 этажа по 10 этаж в первой секции многоквартирного дома) и утвердить стоимость установки в размере **124,48 руб/кв.м.**, оплата единовременно, включается в квитанцию.

В случае принятия решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках с 2 этажа по 13 этаж (с 2 этажа по 10 этаж в первой секции многоквартирного дома) устанавливается тариф на обслуживание дополнительных видеокамер на лестничных площадках – 0,32 руб/кв.м ежемесячно.

2. Установка дополнительных камер видеонаблюдения на 1 этажах черных лестниц и утвердить стоимость установки в размере **12,23 руб/кв.м.**, оплата а единовременно, включается в квитанцию.

3. Установка дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах с 2 этажа по 13 этаж (с 2 этажа по 10 этаж в первой секции многоквартирного дома) и утвердить стоимость установки в размере **124,48 руб/кв.м.**, оплата единовременно, включается в квитанцию.
В случае принятия решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах с 2 этажа по 13 этаж (с 2 этажа по 10 этаж в первой секции многоквартирного дома) устанавливается тариф на обслуживание дополнительных видеокамер на черных лестницах – 0,32 руб/кв.м. ежемесячно

Текущие партнеры программы лояльности Pioneer Service Cashback



Студия текстильного декорирования

