

## РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

на годовом общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 52, корпус 1, литера А (Очно-заочная форма)  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 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 общего собрания

1.1. Председатель собрания/счетной комиссии: директор ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР»  
А.Н. Ильичев

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.2. Секретарь собрания/счетной комиссии: Шарафутдинова Оливия Юрьевна

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на 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 «Пионер-Сервис СЕВЕР» за 2021 год.

Принять к сведению отчет ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» за 2021 год.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2022 год.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, корп. 1, лит. А, от своего имени договоров на вывоз

твердых коммунальных отходов с региональным оператором АО «НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР» (ОГРН 1217800002826, ИНН 7804678913) в срок до 20.10.2022 года.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

6. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб» (ОГРН 1027810310274) 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: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, корп. 1, лит. А, от своего имени договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб» (ОГРН 1027810310274) в срок до 20.10.2022 года.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

7. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями 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: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, корп. 1, лит. А, от своего имени договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) в срок до 20.10.2022 года.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. О включении в плату за содержание жилого помещения расходов на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета (оплата только фактически потребленных домом коммунальных ресурсов).

Включить в состав платы за содержание жилого помещения расходы на приобретение объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета, с учетом превышения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, распределенных пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения *(в том числе распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения).*

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9. Утверждение тарифа «Содержание контейнерной площадки».

Утвердить тариф: «Содержание контейнерной площадки».

Наименование услуг	Ед. изм	жилые/ нежилые помещения	Период действия тарифа
Содержание контейнерной площадки	руб./кв.м общей площади помещения	0,98	с 01.10.2022 г. до момента утверждения общим собранием собственников помещений нового размера тарифа

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

10. 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.

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.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11. 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, Приморский пр., д. 52, корп. 1, лит. А, в размере 2500 рублей за 1 квадратный метр вывески.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

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.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

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.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

14.1 Поручить ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» произвести помывку сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

14.2 Утвердить стоимость и порядок оплаты работ по помывке сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма.

Порядок оплаты, условия	Размер тарифа, руб./за один балкон/лоджию
<i>Мыть 1 раз в год (весна), тариф 1661,00 руб. за одну помывку одного балкона/лоджии</i>	1661,00
Оплата единовременно за каждую помывку	

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

15. О демонтаже мусорной камеры между 4 и 5 парадной.

Принять решение о демонтаже мусорной камеры между 4 и 5 парадной.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

16. О запрете выгула домашних животных на внутривортовой территории.

Принять решение о запрете выгула домашних животных на внутривортовой территории многоквартирного дома.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

17. Определение численного состава Совета многоквартирного дома.

Определить численный состав совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, корп. 1, лит. А, в количестве 5 (пяти) человек.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

18. О порядке избрания членов Совета многоквартирного дома.

Определить следующий порядок избрания членов Совета многоквартирного дома:

- членом Совета многоквартирного дома может быть любой собственник помещения в многоквартирном доме либо его представитель по доверенности (надлежащим образом оформленной), постоянно проживающий в многоквартирном доме;
- члены Совета многоквартирного дома осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе и в интересах собственников многоквартирного дома;
- члены Совета многоквартирного дома избираются сроком на 1 (Один) год с возможностью пролонгации еще на 1 (Один) год при отсутствии возражений;
- члены Совета многоквартирного дома избираются на основании простого большинства голосов проголосовавших собственников;
- члены Совета многоквартирного дома избирают Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

19. Об информировании собственников помещений многоквартирного дома о регистрации кандидатур в Совет дома и о результатах работы Совета дома.

Поручить ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» информировать собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, корп. 1, лит. А, о регистрации кандидатур в Совет дома путем ознакомления в офисе управляющей организации по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, корп. 1, лит. А; о результатах работы Совета дома информировать ежегодно на сайте управляющей организации <https://pioneerservice.spb.ru> в разделе «Раскрытие информации», «Прочие документы».

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

20.1 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.

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ

20.2 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

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

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

ЗА  ПРОТИВ  ВОЗДЕРЖАЛСЯ