

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)

Период проведения с 03.05.2024 года по 20.08.2024 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)	Общая площадь помещения (квартиры)	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: Данилова Оливия Юрьевна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.2. Секретарь собрания/счетной комиссии: Колпакова Юлия Михайловна

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 годовом общем собрании: 1 кв. м. S помещения = 1 голос

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

3. Отчет ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» за 2023 год.

Принять к сведению отчет ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» 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; содержание контейнерной площадки, аварийно-диспетчерское обслуживание.

Утвердить следующие тарифы с периодом действия с 01.09.2024 года до момента их изменения решением общего собрания собственников многоквартирного дома:

Наименование услуг	Размер тарифа, руб./кв.м. площади помещения (квартиры)		Период действия тарифа
	Жилые помещения	Нежилые помещения	
Содержание общего имущества МКД (включает дополнительную уборку МОП)*	14,30	14,30	С 01.09.2024 года
Уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега	4,60	4,60	С 01.09.2024 года
Содержание контейнерной площадки	0,98	0,98	С 01.09.2024 года
Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,26	2,26	С 01.09.2024 года

* Периодичность уборки: тариф 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.

С 01.09.2024 г. утрачивают действие тарифы: "Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка"; "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) (без вывоза и утилизации отходов)".

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решением общего собрания собственников (Протокол №02 от 28.12.2020 года) и не представленные в перечне выше, сохраняют свое действие.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

6. 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 01.10.2024 года.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

7. 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 01.10.2024 года.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. 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 01.10.2024 года.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9. 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

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. 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

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

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

13.2 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> Оплата единовременно за каждую помывку	1661,00

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

14. О закрытии мусорной камеры между 4 и 5 парадной.

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

15. О монтаже оборудования на площадке детского сада.

Предоставить согласие на монтаж игрового оборудования на площадке, обозначенной в проектной документации, как площадка детского сада.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

16.1 Утвердить следующий механизм действия управляющей организации при захлавлении мест общего пользования:

- 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

16.2 Утвердить размер платы и порядок оплаты за утилизацию и хранение имущества собственников

Перечень услуг	Стоимость услуг, порядок оплаты
Вынос и утилизация мусора при захлавлении 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

17. 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 - двухпоточной в целях осуществления раздельного накопления ТКО.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

18. О самовольной высадке зеленых насаждений на внутридворовой территории собственниками помещений в доме.

Запретить собственникам помещений производить самовольную высадку озеленения на территории жилого комплекса, а также устанавливать элементы благоустройства.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

19. 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

20. 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 «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ОГРН 1137847340894).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

21. 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

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

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ