

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

на годовом общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, дом 7, корпус 3, строение 1
(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.

1.1. Председатель собрания: Остроумова Виктория Владиславовна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.2. Секретарь собрания: Дьяченко Владимир Викторович

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.

- 1) Остроумова Виктория Владиславовна
- 2) Дьяченко Владимир Викторович
- 3) Ильина Яна Игоревна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

3. 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

4. Выбор способа управления многоквартирным домом (управление управляющей организацией).

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибалева улица, дом 7, корпус 3, строение 1, «Управление управляющей организацией».

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5. Выбор управляющей организации ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472).

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибалева улица, дом 7, корпус 3, строение 1, ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

6. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.

Утвердить форму договора управления с управляющей организацией

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

7. Утверждение правил проживания.

Утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Грибалева улица, дом 7, корпус 3, строение 1.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. Утверждение тарифов.

8.1 Утвердить с 01.10.2022 года следующие тарифы:

| Наименование услуг | Ед. изм | Тариф, руб |
|---|----------------------------------|---|
| Управление многоквартирным домом | руб/кв.м общей площади помещения | 8,93 |
| Содержание общего имущества в многоквартирном доме * (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) | руб/кв.м общей площади помещения | 11,02 |
| Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | руб/кв.м общей площади помещения | 6,31 |
| Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | руб/кв.м общей площади помещения | 2,88 |
| Содержание и ремонт систем контроля доступа (ПЗУ) | руб/кв.м общей площади помещения | 0,34 |
| АППЗ (Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты) | руб/кв.м общей площади помещения | 1,44 |
| Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (УУТЭ) | руб/кв.м общей площади помещения | 1,67 |
| Содержание и текущий ремонт лифтов (в т.ч. Страхование и освидетельствование) | руб/кв.м общей площади помещения | 4,20 |
| Содержание и ремонт видеонаблюдения | руб/кв.м общей площади помещения | 1,31 |
| Охрана территории и организация пропускного режима | руб/кв.м общей площади помещения | 7,51 |
| Обслуживание системы телевидения ** | руб/точка подключения | 180,00 |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | руб/кв.м общей площади помещения | 1,95 |
| Обслуживание систем диспетчеризации комплекса | руб/кв.м общей площади помещения | 1,80 |
| Обслуживание ИТП | руб/кв.м общей площади помещения | 1,84 |
| Уборка мусороприемной камеры | руб/кв.м общей площади помещения | 0,61 |
| Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в МКД) *** | руб/кв.м общей площади помещения | 0,06 |
| Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме | руб/кв.м общей площади помещения | В соответствии с показаниями общедомовых приборов учета |

Примечания:

* - тариф не включают расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД.

** - начисления производятся только при наличии установленного оборудования.

*** - начисления производятся в случае возникновения затрат по данной статье.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8.2 Утвердить с 01.05.2022 года до даты утверждения новых тарифов общим собранием собственников помещений следующие тарифы:

| Наименование услуг | Ед. изм | Тариф, руб |
|--------------------|---------|------------|
|--------------------|---------|------------|

| | | |
|---|----------------------------------|---|
| Управление многоквартирным домом | руб/кв.м общей площади помещения | 8,93 |
| Содержание общего имущества в многоквартирном доме * (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) | руб/кв.м общей площади помещения | 11,02 |
| Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме | руб/кв.м общей площади помещения | 6,31 |
| Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка | руб/кв.м общей площади помещения | 2,88 |
| Содержание и ремонт систем контроля доступа (ПЗУ) | руб/кв.м общей площади помещения | 0,34 |
| АППЗ (Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты) | руб/кв.м общей площади помещения | 1,44 |
| Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (УУТЭ) | руб/кв.м общей площади помещения | 1,67 |
| Содержание и текущий ремонт лифтов (в т.ч. Страхование и освидетельствование) | руб/кв.м общей площади помещения | 4,20 |
| Содержание и ремонт видеонаблюдения | руб/кв.м общей площади помещения | 1,31 |
| Охрана территории и организация пропускного режима | руб/кв.м общей площади помещения | 7,51 |
| Обслуживание системы телевидения ** | руб/точка подключения | 180,00 |
| Аварийно-диспетчерское обслуживание | руб/кв.м общей площади помещения | 1,95 |
| Обслуживание систем диспетчеризации комплекса | руб/кв.м общей площади помещения | 1,80 |
| Обслуживание ИТП | руб/кв.м общей площади помещения | 1,84 |
| Уборка мусороприемной камеры | руб/кв.м общей площади помещения | 0,61 |
| Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций (при наличии в составе общего имущества в МКД) *** | руб/кв.м общей площади помещения | 0,06 |
| Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме | руб/кв.м общей площади помещения | В соответствии с показаниями общедомовых приборов учета |

Примечания:

* - тариф не включают расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД.

** - начисления производятся только при наличии установленного оборудования.

*** - начисления производятся в случае возникновения затрат по данной статье.

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. Утверждение отчета ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за период 2019-2020 гг.

Утвердить отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за период 2019-2020 гг., подтверждающий оказание услуг за период 2019-2020 гг. в полном объеме в соответствии с производимыми начислениями

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

11. Утверждение отчета ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2021 год.

Утвердить отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2021 год, подтверждающий оказание услуг за период 2021 г. в полном объеме в соответствии с производимыми начислениями

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

13. 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.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Грибалева, дом 7, корпус 3, строение 1, от своего имени договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) в срок до 01.11.2022 года.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

14. 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.

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Грибалева, дом 7, корпус 3, строение 1, от своего имени договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией ООО «ПРОМ ИМПУЛЬС» (ОГРН 1147847065090) в срок до 01.11.2022 года.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

15. 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, ул. Грибалева, дом 7, корпус 3, строение 1, от своего имени договоров на вывоз твердых коммунальных отходов с региональным оператором АО «НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ

ОПЕРАТОР» (ОГРН 1217800002826, ИНН 7804678913) в срок до 01.11.2022 года.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

16.1 Поручить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» производить помывку сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

16.2 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 702,23 руб. за одну помывку одного балкона/лоджии снаружи</i> Оплата единовременно за каждую помывку | 702,23 |

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

17. Об установке уличных щеток для обуви.

Принять решение об установке уличных щеток для обуви около парадных.



ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

18. 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.

Наделить управляющую организацию ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ИНН 7802809568, ОГРН 1127847654472) 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

19. 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, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1, в размере 3000 рублей за 1 квадратный метр вывески.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать кондиционеры на общедомовом имуществе, а именно на кровле, 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

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

Разрешить использование помещений в многоквартирном доме, являющихся общим имуществом многоквартирного дома согласно технической документации, управляющей организацией ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ИНН 7802809568, ОГРН 1127847654472) в целях исполнения договора управления на срок действия договора управления, в частности, для хранения инвентаря, техники, материалов, оборудования, на безвозмездной основе.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

22.1 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

22.2 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

23. Определение численного состава совета многоквартирного дома.

Определить численный состав совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Грибалевой, дом 7, корпус 3, строение 1 в количестве 5 (пяти) человек – 4 человека (по одному собственнику от каждой парадной), 1 человек – собственник нежилого помещения.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

24. Утверждение срока действия совета многоквартирного дома в выбранном составе.

Утвердить срок действия совета многоквартирного дома в выбранном составе – 1 (один) год с момента подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25. Избрание совета многоквартирного дома.

Избрать членов совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1, исходя из утвержденного численного состава, из следующих кандидатов:

25.1 Парадная № 1 многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1:

Анисимов Алексей Николаевич

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25.2 Парадная № 2 многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1:

Шарганова Юлия Андреевна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Романов Олег Евгеньевич

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Горелов Денис Юрьевич

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25.3 Парадная № 3 многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1:

Давыдова Людмила Ивановна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Гаврилюк Александр Васильевич

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Павлов Виктор Алексеевич

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Зотов Дмитрий Анатольевич

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Васюк Дмитрий Павлович

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25.4 Парадная № 4 многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1:

Дьяченко Владимир Викторович

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25.5 Нежилые помещения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1:

Остроумова Виктория Владиславовна

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

26. Утверждение положения Совета многоквартирного дома.

Утвердить положение Совета многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

27. Утверждение способа уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников.

Утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников, инициируемых управляющей организацией: на информационных стендах в доме, на сайте: www.pioneerservice.spb.ru

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

28. 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. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1, пом. № 133-Н.

Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания в помещении офиса управляющей организации ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1, пом. № 133-Н.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ