

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, внеочередного общего собрания, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 12 сентября 2024 года по 17 марта 2025 года

город Санкт-Петербург

18 марта 2025 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе управляющей организации ООО «М2» (ОГРН 1247800039970):

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Собрание состоялось в очной форме 12 сентября 2024 года по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 4, строение 1, пом. 12-Н (офис управляющей организации). Время регистрации: с 17 ч. 30 мин. до 18 ч. 00 мин. Время проведения собрания: с 18 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин.

Собрание состоялось в заочной форме в период с 12 сентября 2024 года по 17 марта 2025 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 55 183,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 55 183,4 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 41 477,65 голосов.

Во внеочередном общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 41 477,65 кв. м., что составляет 75,16 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня внеочередного 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 собственников.
3. Выбор способа управления многоквартирного дома (управление управляющей организацией).
4. Выбор управляющей организации ООО «М2» (ОГРН 1247800039970).
5. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.
6. Утверждение тарифов по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, дополнительным услугам.
7. Утверждение правил проживания.
8. 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, 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.
9. 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, 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.
10. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией АО «Невский экологический оператор» (ОГРН 1217800002826) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений 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.

11. О приобретении и размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) контейнеров для осуществления раздельного накопления ТКО.

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

13. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «М2» по адресу: 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, лит. А, пом. 21-Н (часть).

Рассмотрение вопросов повестки дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

СЛУШАЛИ: директора Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания Валькову Веронику Юрьевну и секретарем собрания Калинину Марию Викторовну, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения внеочередного собрания.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	33841,9	81,59%
ПРОТИВ	443,65	1,07%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	7192,1	17,34%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: избрать председателем собрания Валькову Веронику Юрьевну и секретарем собрания Калинину Марию Викторовну, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения внеочередного собрания.

2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании собственников.

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

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	33375,95	80,47%
ПРОТИВ	2392,15	5,77%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	5709,55	13,76%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв. м. S помещения = 1 голос.

3. Выбор способа управления многоквартирного дома (управление управляющей организацией).

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, «Управление управляющей организацией».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	34326,6	62,2%
ПРОТИВ	317,95	0,58%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	6833,1	12,38%
ИТОГО	41477,65	75,16%

РЕШИЛИ: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, «Управление управляющей организацией».

4. Выбор управляющей организации ООО «М2» (ОГРН 1247800039970).

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, ООО «М2» (ОГРН 1247800039970).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	32847,55	59,52%
ПРОТИВ	749,19	1,36%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	7880,95	14,28%
ИТОГО	41477,65	75,16%

РЕШИЛИ: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, ООО «М2» (ОГРН 1247800039970).

5. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить форму договора управления с управляющей организацией (Приложение №1).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	33674,4	61,02%
ПРОТИВ	484,7	0,88%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	7318,55	13,26%
ИТОГО	41477,65	75,16%

РЕШИЛИ: утвердить форму договора управления с управляющей организацией (Приложение №1).

6. Утверждение тарифов по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, дополнительных услуг.

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие тарифы:

Наименование услуги	Единица измерения	Тариф
Управление многоквартирным домом	руб./кв.м общей площади помещения	8,73
Содержание общего имущества в многоквартирном доме*	руб./кв.м общей площади помещения	40,26
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб./кв.м общей площади помещения	3,00
Охрана, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД	руб./кв.м общей площади помещения	6,14
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	0,07
Телевидение	в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг	
Радио***	в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг	

Примечание:

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

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

***-начисления производятся только при наличии установленного оборудования.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	29875,2	72,03%
ПРОТИВ	2603,2	6,28%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	8999,25	21,69%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: утвердить следующие тарифы:

Наименование услуги	Единица измерения	Тариф
Управление многоквартирным домом	руб./кв.м общей площади помещения	8,73
Содержание общего имущества в многоквартирном доме*	руб./кв.м общей площади помещения	40,26
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб./кв.м общей площади помещения	3,00
Охрана, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД	руб./кв.м общей площади помещения	6,14
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	0,07
Телевидение	в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг	
Радио***	в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг	

Примечание:

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

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

***-начисления производятся только при наличии установленного оборудования.

7. Утвердить правила проживания.

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1 (Приложение №2).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	35838,3	86,4%
ПРОТИВ	441,1	1,06%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	5198,25	12,54%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1 (Приложение №2).

8. 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, 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: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, от своего имени прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб» (ОГРН 1027810310274).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	30039,5	72,42%
ПРОТИВ	5566,75	13,42%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	5871,4	14,16%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, от своего имени прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб» (ОГРН 1027810310274).

9. 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, 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: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, от своего имени прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	30178,7	72,76%
ПРОТИВ	5781,3	13,94%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	5517,65	13,3%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, от своего имени прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254).

10. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией АО «Невский экологический оператор» (ОГРН 1217800002826) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений 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: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, от своего имени прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с АО «Невский экологический оператор» (ОГРН 1217800002826).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	29766,6	71,77%
ПРОТИВ	5741,7	13,84%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	5969,35	14,39%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 3, строение 1, от своего имени прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с АО «Невский экологический оператор» (ОГРН 1217800002826).

11. О приобретении и размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) контейнеров для осуществления раздельного ТКО.

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о размещении в месте накопления ТКО контейнеров в соответствии с согласованной региональным оператором системой раздельного накопления ТКО – двухпоточная в целях осуществления раздельного накопления ТКО.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	25481,3	61,43%
ПРОТИВ	8382,2	20,21%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	7614,15	18,36%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: принять решение о размещении в месте накопления ТКО контейнеров в соответствии с согласованной региональным оператором системой раздельного накопления ТКО – двухпоточная в целях осуществления раздельного накопления ТКО.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: на информационных стендах в доме, на сайте <https://pioneerservice.spb.ru>

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	36598,2	88,24%
ПРОТИВ	590,7	1,42%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4288,75	10,34%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: на информационных стендах в доме, на сайте <https://pioneerservice.spb.ru>

13. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания в офисе ООО «М2» по адресу: 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, лит. А, пом. 21-Н (часть).

СЛУШАЛИ: директора ООО «М2» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «М2» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, лит. А., пом.21-Н (часть).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	34454,1	83,07%
ПРОТИВ	1258,5	3,03%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	5765,05	13,90%
ИТОГО	41477,65	100%

РЕШИЛИ: утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «М2» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, лит. А., пом.21-Н (часть).

Приложения:

1. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников – на 1 л.;
2. Список собственников, принявших участие в голосовании – на 30-ти л.;
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 61-м л.;
4. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 229-ти л.;
5. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 295-ти л.;
6. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 310-ти л.;
7. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 433-х л.;
8. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 342-х л.;
9. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 311-ти л.;
10. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 328-ти л.;
11. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 293-х л.;
12. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 325-ти л.;
13. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 297-ми л.;
14. Документы, подтверждающие уведомление собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общего собрания собственников – на 6-ти л.;
15. Договор управления многоквартирным домом на 16 л.;
16. Правила проживания в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Пулковский меридиан, Пулковское шоссе, дом 95, корпус 4, строение 1– на 4 л.

Председатель собрания _____ /Валькова Вероника Юрьевна

Секретарь собрания _____ /Калинина Мария Викторовна

Прошито и пронумеровано

18 (восьмь)

Лист 06

