

ПРОТОКОЛ № 2

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Аптекарский остров, проспект Медиков, дом 10, корпус 2, литера А проводимого в очно-заочной форме.

город Санкт-Петербург

19 ноября 2024 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе управляющей организации ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654471, ИНН 7802809568).

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Собрание состоялось в очной форме 01 октября 2024 года по адресу: г. Санкт-Петербург, Аптекарская наб., д. 18, коворкинг AVENUE PAGE, -1 этаж, конференц зал. Время проведения собрания: с 19 ч. 00 мин. до 19 ч. 30 мин.

Собрание состоялось в заочной форме в период с «01» октября 2024 г. по «15» ноября 2024 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 6232,4 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 6232,4 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 3659,6 голосов.

Во внеочередном общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 3659,6 кв.м., что составляет 58,7 % площади жилых и нежилых собственников помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Избрание счетной комиссии, а также наделение ее полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
3. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании собственников.
4. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2023 г.
5. Утверждение «Проекта комплексного озеленения и благоустройства территории жилого комплекса «Европа Сити», расположенного по адресам: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 6, корпус 1, строение 1; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 2, литера А; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 3, литера А; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 5, строение 1; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 6, строение 1; улица Академика Павлова, дом 8, корпус 1, строение 1; проспект Медиков, дом 10, корпус 1, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 2, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 4, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 5, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 6, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 7, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 8, литера А» (проектная документация 2К-24-П-04) (далее – «Проект комплексного озеленения и благоустройства»).
6. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на согласование Проекта комплексного озеленения и благоустройства.
7. О порядке финансирования работ по реализации Проекта комплексного озеленения и благоустройства.
8. О приобретении и размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) контейнеров для осуществления раздельного накопления ТКО.
9. Сезонное мытье фасада выше первого этажа, методом промышленного альпинизма, утверждение порядка и источника финансирования работ.
10. Утверждение механизма действия управляющей организации при захлавлении мест общего пользования, а также об утверждении платы и порядка оплаты за утилизацию и хранение имущества собственников.
11. Утверждение правил проживания.
12. Монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации, утверждение порядка и источника финансирования работ.

13. Изготовление и монтаж двух закрытых контейнерных площадок для твердых бытовых отходов, утверждение порядка и источника финансирования работ.
14. Об изменении отдельных тарифов на услуги и работы ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»: «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, механизированная уборка территории и вывоз снега», «Уборка МОП».
15. Поставка и монтаж оборудования автоматизированной парковки, утверждение порядка и источника финансирования работ.
16. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на утверждение порядка въезда, пребывания и стоянки транспортных средств на общедомовой территории.
17. Выбор информационной системы для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.
18. 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.
19. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
20. Монтаж системы IP-домофонии, порядок и источник финансирования работ.
21. Об изменении или упразднении действующего тарифа: «Консьержи».
22. Утверждение тарифа: «Охрана, организация пропускного режима, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД».
23. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений Кинн Инну Александровну; избрать секретарем собрания Колпакову Юлию Михайловну.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

1.1. Председатель: Кинн Инна Александровна

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3253,4	88,90%
ПРОТИВ	0	0,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	341,6	9,30%
ИТОГО	3595	98,20%

1.2. Секретарь: Колпакова Юлия Михайловна

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3253,4	88,90%
ПРОТИВ	0	0,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	406,2	11,10%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: избрать председателем внеочередного общего собрания собственников помещений Кинн Инну Александровну; избрать секретарем собрания Колпакову Юлию Михайловну.

2. Избрание счетной комиссии, а также наделение ее полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

ИУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию в следующем составе. Наделить счетную комиссию полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

1. Калинина Мария Викторовна.
2. Яковлев Кирилл Игоревич.
3. Колпакова Юлия Михайловна.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3382,3	92,40%
ПРОТИВ	0	0,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	277,3	7,60%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: избрать счетную комиссию в следующем составе. Наделить счетную комиссию полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

1. Калинина Мария Викторовна.
2. Яковлев Кирилл Игоревич.
3. Колпакова Юлия Михайловна.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» 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	3214,7	87,80%
ПРОТИВ	192,8	5,30%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	252,1	6,90%
ИТОГО	3659,6	100,00%

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

4. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2023 г.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять к сведению отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2023 год (Приложение № 1).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3301,4	90,20%
ПРОТИВ	0	0,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	358,2	9,80%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: принять к сведению отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2023 год (Приложение № 1).

5. Утверждение «Проекта комплексного озеленения и благоустройства территории жилого комплекса «Европа Сити», расположенного по адресам: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 6, корпус 1, строение 1; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 2, литера А; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 3, литера А; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 5, строение 1; улица Академика Павлова, дом 6, корпус 6, строение 1; улица Академика Павлова, дом 8, корпус 1, строение 1; проспект Медиков, дом 10, корпус 1, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 2, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 4, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 5, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 6, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 7, литера А; проспект Медиков, дом 10, корпус 8, литера А» (проектная документация 2К-24-П-04) (далее – «Проект комплексного озеленения и благоустройства»).

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить Проект комплексного озеленения и благоустройства (Приложение № 2 – проектная документация 2К-24-П-04).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3139,4	85,80%
ПРОТИВ	367,1	10,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	153,1	4,20%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: утвердить Проект комплексного озеленения и благоустройства (Приложение № 2 – проектная документация 2К-24-П-04).

6. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на согласование Проекта комплексного озеленения и благоустройства.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472) согласовать Проект комплексного озеленения и благоустройства от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2841,6	77,60%
ПРОТИВ	454,4	12,40%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	363,6	9,90%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472) согласовать Проект комплексного озеленения и благоустройства от имени собственников помещений в многоквартирном доме.

7. О порядке финансирования работ по реализации Проекта комплексного озеленения и благоустройства.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить целевой взнос на реализацию Проекта комплексного озеленения и благоустройства*.

Наименование целевого взноса	2025 год	2026 год
	май	май
Реализация Проекта комплексного озеленения и благоустройства	единовременно 40,0 руб./кв.м жилого помещения	единовременно 40,0 руб./кв.м жилого помещения

**Начисление целевого взноса на реализацию Проекта комплексного озеленения и благоустройства производится при условии принятия положительного решения общим собранием собственников по утверждению Проекта комплексного озеленения и благоустройства (п.5).*

Поступление целевого взноса осуществляется на расчетный счет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472): №40702810990700002586 открытый в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3102,1	84,80%
ПРОТИВ	408,4	11,20%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	149,1	4,10%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: утвердить целевой взнос на реализацию Проекта комплексного озеленения и благоустройства*.

Наименование целевого взноса	2025 год	2026 год
	май	май
Реализация Проекта комплексного озеленения и благоустройства	единовременно 40,0 руб./кв.м жилого помещения	единовременно 40,0 руб./кв.м жилого помещения

**Начисление целевого взноса на реализацию Проекта комплексного озеленения и благоустройства производится при условии принятия положительного решения общим собранием собственников по утверждению Проекта комплексного озеленения и благоустройства (п.5).*

Поступление целевого взноса осуществляется на расчетный счет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472): №40702810990700002586 открытый в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", к/с 30101810900000000790, БИК 044030790.

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2785,1	76,10%
ПРОТИВ	363	9,90%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	511,5	14,00%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: Принять решение о размещении в месте накопления ТКО контейнеров в соответствии с согласованной региональным оператором системой раздельного накопления ТКО – пофракционная (многопоточная) в целях осуществления раздельного накопления ТКО.

. Сезонное мытье фасада выше первого этажа, методом промышленного альпинизма, утверждение порядка и источника финансирования работ.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» производить помывку фасада выше первого этажа (снаружи, без остекления) методом промышленного альпинизма и утвердить следующие стоимость и порядок финансирования работ:

Порядок финансирования, условия, периодичность	Размер тарифа, руб./за кв.м помещения
Мытье один раз в год (май-июнь). Оплата единовременно за каждую помывку. Производство работ при сборе целевого взноса не менее 90%.	28,64

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2233,1	61,10%
ПРОТИВ	813,9	22,20%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	612,6	16,70%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» производить помывку фасада выше первого этажа (снаружи, без остекления) методом промышленного альпинизма и утвердить следующие стоимость и порядок финансирования работ:

Порядок финансирования, условия, периодичность	Размер тарифа, руб./за кв.м помещения
Мытье один раз в год (май-июнь). Оплата единовременно за каждую помывку. Производство работ при сборе целевого взноса не менее 90%.	28,64

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО:

10.1. 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.

**При условии принятия положительного решения по утверждению стоимости услуг за утилизацию и хранение имущества собственников.*

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3042,5	83,10%
ПРОТИВ	110	3,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	442,8	12,10%
ИТОГО	3595,3	98,20%

РЕШИЛИ: 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.

**При условии принятия положительного решения по утверждению стоимости услуг за утилизацию и хранение имущества собственников.*

10.2. 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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2628,7	71,80%
ПРОТИВ	267,5	7,30%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	763,4	20,90%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: 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

11. Утверждение правил проживания.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Аптекарский остров, проспект Медиков, дом 10, корп. 2, литера А (Приложение № 3).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2999,8	82,00%
ПРОТИВ	0	0,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	659,8	18,00%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Аптекарский остров, проспект Медиков, дом 10, корп.2, литера А (Приложение № 3).

12. Монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации, утверждение порядка и источника финансирования работ.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить целевой взнос на монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации. Порядок начисления: за 1 квадратный метр жилого/нежилого помещения в следующем размере:

Наименование работ, в рамках целевого взноса	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации - целевой взнос. (Начисление - декабрь 2024 г., январь 2025 г.)	20,29 руб./кв.м	20,29 руб./кв.м

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2788,4	76,20%
ПРОТИВ	487,5	13,30%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	383,7	10,50%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: утвердить целевой взнос на монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации. Порядок начисления: за 1 квадратный метр жилого/нежилого помещения в следующем размере:

Наименование работ, в рамках целевого взноса	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж систем доступа во двор, объединение сигналов диспетчеризации - целевой взнос. (Начисление - декабрь 2024 г., январь 2025 г.)	20,29 руб./кв.м	20,29 руб./кв.м

13. Изготовление и монтаж двух закрытых контейнерных площадок для твердых бытовых отходов, утверждение порядка и источника финансирования работ.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на изготовление и монтаж двух закрытых контейнерных площадок (Приложение № 4) и утвердить целевой взнос на

указанные цели в размере 18,31 руб./кв.м. Порядок начисления целевого взноса: за 1 квадратный метр помещения, оплата единовременно, включается в квитанцию за ноябрь 2024 г.*

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2954,9	80,70%
ПРОТИВ	336,2	9,20%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	368,5	10,10%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на изготовление и монтаж двух закрытых контейнерных площадок (Приложение № 4) и утвердить целевой взнос на указанные цели в размере 18,31 руб./кв.м. Порядок начисления целевого взноса: за 1 квадратный метр помещения, оплата единовременно, включается в квитанцию за ноябрь 2024 г.*

14. Об изменении отдельных тарифов на услуги и работы ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»: «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, механизированная уборка территории и вывоз снега», «Уборка МОП».

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить с 01.12.2024 года следующие тарифы:

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, механизированная уборка территории и вывоз снега	6,08	6,08
Уборка МОП*	6,91	-

*Периодичность работ по уборке МОП:

Влажная уборка холлов и тамбуров 1 этажа – в зимний период 2 раза в день / 7 дней в неделю.

Мытье квартирных коридоров и лифтовых холлов на этажах – 2 раза в неделю.

Мытье черных лестниц – 1 раз в 2 недели.

Дезинфекция поверхностей: ручки входной группы, панели вызова лифта на этажах и внутри лифта – 2 раза в день 6 дней в неделю.

Мойка стекол входной группы – 1 раз в неделю + дополнительно по мере загрязнения.

Уборка лифтовых кабин – 2 раза в день / 6 дней в неделю, в зимний период 7 дней в неделю.

Уборка мусоросборной камеры – 1 раз в неделю.

Смена ковров – 1 раз в неделю с октября по апрель (31 смена в год).

Уборка коридоров -1 этажа – 1 раз в месяц.

Поднятие и очистка тамбурной решетки – 1 раз в месяц.

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решением общего собрания собственников (Протокол № 01 от 29.05.2023 г.) и не представленные в перечне выше, сохраняют свое действие.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3223,6	88,40%
ПРОТИВ	209,6	5,70%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	226,7	6,20%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: утвердить с 01.12.2024 года следующие тарифы:

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, механизированная уборка территории и вывоз снега	6,08	6,08
Уборка МОП*	6,91	-

*Периодичность работ по уборке МОП:

Влажная уборка холлов и тамбуров 1 этажа – в зимний период 2 раза в день / 7 дней в неделю.

Мытье квартирных коридоров и лифтовых холлов на этажах – 2 раза в неделю.

Мытье черных лестниц – 1 раз в 2 недели.

Дезинфекция поверхностей: ручки входной группы, панели вызова лифта на этажах и внутри лифта – 2 раза в день 6 дней в неделю.

Мойка стекол входной группы – 1 раз в неделю + дополнительно по мере загрязнения.

Уборка лифтовых кабин – 2 раза в день / 6 дней в неделю, в зимний период 7 дней в неделю.

Уборка мусоросборной камеры – 1 раз в неделю.

Смена ковров – 1 раз в неделю с октября по апрель (31 смена в год).

Уборка коридоров -1 этажа – 1 раз в месяц.

Поднятие и очистка тамбурной решетки – 1 раз в месяц.

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решением общего собрания собственников (Протокол № 01 от 29.05.2023 г.) и не представленные в перечне выше, сохраняют свое действие.

15. Поставка и монтаж оборудования автоматизированной парковки, утверждение порядка и источника финансирования работ.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на поставку и монтаж оборудования автоматизированной парковки для собственников помещений и гостей жилого комплекса «Европа Сити» и утвердить целевой взнос на указанные работы в размере 22,61 руб./кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2410,3	65,90%
ПРОТИВ	737,7	20,20%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	511,6	14,00%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на поставку и монтаж оборудования автоматизированной парковки для собственников помещений и гостей жилого комплекса «Европа Сити» и утвердить целевой взнос на указанные работы в размере 22,61 руб./кв.м.

16. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на утверждение порядка въезда, пребывания и стоянки транспортных средств на общедомовой территории.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: наделить совет многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Аптекарский остров, проспект Медиков, дом 10, корп. 2, литера А, полномочиями на утверждение порядка въезда, пребывания и стоянки транспортных средств на территории земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома.

Утвердить внесение изменений в раздел 3 «Положение о Совете многоквартирного дома», утвержденного Решением общего собрания собственников помещений (Протокол №01 от 29.05.2023 г.):

Дополнить Положение п.3.9 в следующей редакции: «п. 3.9. Утверждение порядка въезда, пребывания и стоянки транспортных средств на территории жилого комплекса «Европа Сити».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	3005,8	48,06%
ПРОТИВ	372,5	5,98%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	291,6	4,68%
ИТОГО	3659,6	58,70%

РЕШИЛИ: решение не принято.

17. Выбор информационной системы для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3044,3	83,19%
ПРОТИВ	82,8	2,26%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	532,5	14,55%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: 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.

18. 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.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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) председателя Совета многоквартирного дома Яковлева Кирилла Игоревича, СНИЛС 130-010-070 66.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3032,7	82,90%
ПРОТИВ	64,2	1,80%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	484,2	13,20%
ИТОГО	3581,1	97,90%

РЕШИЛИ: 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) председателя Совета многоквартирного дома Яковлева Кирилла Игоревича, СНИЛС 130-010-070 66.

19. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: 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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3302,0	90,20%
ПРОТИВ	64,2	1,80%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	225,1	6,20%
ИТОГО	3591,3	98,10%

РЕШИЛИ: 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.

20. Монтаж системы IP-домофонии, порядок и источник финансирования работ.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО:

20.1. Уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на монтаж системы IP-домофонии с заменой двух вызывных панелей из трех, с сохранением существующих абонентских устройств в квартирах и утвердить следующий целевой взнос на производство указанных работ:

Наименование услуг	Ноябрь 2024 г.	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж системы IP домофонии - целевой взнос (Начисление – ноябрь 2024 г. – январь 2025 г. равными долями).	15,70 руб./кв.м. жилого помещения	15,70 руб./кв.м. жилого помещения	15,70 руб./кв.м. жилого помещения

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2810,7	76,80%
ПРОТИВ	437,3	11,90%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	343,3	9,40%
ИТОГО	3591,3	98,10%

РЕШИЛИ: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на монтаж системы IP-домофонии с заменой вызывных панелей, с сохранением существующих абонентских устройств в квартирах и утвердить следующий целевой взнос на производство указанных работ:

Наименование услуг	Ноябрь 2024 г.	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж системы IP домофонии - целевой взнос (Начисление - ноябрь 2024 г. - январь 2025 г. равными долями).	15,70 руб./кв.м. жилого помещения	15,70 руб./кв.м. жилого помещения	15,70 руб./кв.м. жилого помещения

20.2. Уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на монтаж IP вызывных панелей на калитках доступа на внутримышечную территорию и утвердить следующий целевой взнос на производство указанных работ:

Наименование услуг	Ноябрь 2024 г.	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж IP вызывных панелей на калитках доступа на внутримышечную территорию - целевой взнос (Начисление - ноябрь 2024 г. - январь 2025 г. равными долями)	3,26 руб./кв.м. жилого помещения	3,26 руб./кв.м. жилого помещения	3,26 руб./кв.м. жилого помещения

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2717,9	74,27%
ПРОТИВ	598,4	16,35%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	343,3	9,38%
ИТОГО	3649,4	100.00%

РЕШИЛИ: уполномочить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» заключить договор на монтаж IP вызывных панелей на калитках доступа на внутримышечную территорию и утвердить следующий целевой взнос на производство указанных работ:

Наименование услуг	Ноябрь 2024 г.	Декабрь 2024 г.	Январь 2025 г.
Монтаж IP вызывных панелей на калитках доступа на внутримышечную территорию - целевой взнос (Начисление - ноябрь 2024 г. - январь 2025 г. равными долями)	3,26 руб./кв.м. жилого помещения	3,26 руб./кв.м. жилого помещения	3,26 руб./кв.м. жилого помещения

21. Об изменении или упразднении действующего тарифа: «Консьержи».

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО:

21.1. утвердить изменение размера тарифа с 01.12.2024 г*

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Консьержи	17,76	17,76

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	2510,5	68,60%
ПРОТИВ	520,2	14,20%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	564,3	15,40%
ИТОГО	3595	98,20%

РЕШИЛИ: утвердить изменение размера тарифа с 01.12.2024 г.:

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Консьержи	17,76	17,76

21.2. Упразднить услугу «Консьержи» с 01.12.2024 г.*

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	937,7	25,60%
ПРОТИВ	2176	59,50%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	481,3	13,20%
ИТОГО	3595	98,20%

* При подведении итогов голосования в части принятия решения по п.21.1 т 21.2 принятым считается решение, за которое проголосовало большее количество голосов при условии, что это количество голосов составляет более 50%.

РЕШИЛИ: решение не принято.

22. Утверждение тарифа: «Охрана, организация пропускного режима, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД».

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01.12.2024 года следующий тариф:

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Охрана, организация пропускного режима, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД*, 5 круглосуточных постов. Оказание услуг осуществляется силами лицензированного частного охранного предприятия.	7,02	7,02

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3300,4	90,20%
ПРОТИВ	85,2	2,30%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	274	7,50%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: Утвердить с 01.12.2024 года следующий тариф:

Наименование услуг	Размер тарифа	
	Жилые помещения, руб./кв.м. площади квартиры	Нежилые помещения, руб./кв.м. площади помещения
Охрана, организация пропускного режима, контроль за приемом сигналов лифтового оборудования и СКУД*, 5 круглосуточных постов. Оказание услуг осуществляется силами лицензированного частного охранного предприятия.	7,02	7,02

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

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Жуковскую Юлию Ивановну.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 6, корп. 1, стр. 1, 2 этаж, пом. 21-Н.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3575	97,70%
ПРОТИВ	0	0,00%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	84,6	2,30%
ИТОГО	3659,6	100,00%

РЕШИЛИ: Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 6, корп. 1, стр. 1, 2 этаж, пом. 21-Н.

Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников – на 1 л.;
2. Регистрационные листы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Медиков, д. 10, корп. 2, литера А принимающих участие в общем собрании собственников помещений «01» октября 2024 г. – на 1 л.;
3. Список собственников, принявших участие в голосовании – на 2 л.;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 4 л.;
5. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 214 л.;
6. Документы, подтверждающие уведомление собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников – на 4 л.
7. Правила проживания – на 8 л.
8. Схема размещения контейнерных площадок – на 1 л.
9. Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом без учета рентабельности Управляющей компании за период с ноября по декабрь 2023 года – на 2 л.

Председатель собрания _____ / Кинн Инна Александровна

Секретарь собрания _____ / Колпакова Юлия Михайловна

Прошито и пронумеровано
15 (пеленарича)

Лист 06

Proke
Wang