

ПРОТОКОЛ

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 2, строение 1

город Санкт-Петербург

27 декабря 2018 года

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится по инициативе управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ИНН 7802836723, ОГРН 1137847340894).

Собрание в очной форме проводилось «04» мая 2018 года по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хошимина, дом 16, в помещении 2Н.

Собрание проведено в заочной форме с 04.05.2018 года по 21.12.2018 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 22932,6 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 12308,28 кв.м., что составляет 53,00 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня 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.
3. Выбор способа управления многоквартирного дома (управление управляющей организацией).
4. Выбор управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ОГРН 1137847340894).
5. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.
6. Утверждение правил проживания.
7. Делегирование управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» право на согласование проектов, заключения договоров, выдачу согласий от имени собственников общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Приморский, дом 54, корпус 2, строение 1, связанных с присоединением к этому имуществу и размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств, с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения.
8. Утверждение тарифов.
9. Монтаж перегородок в поэтажных коридорах.
10. 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).
11. Утверждение способов уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников.
12. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Хошимина, дом 16.

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

1.1 Избрать Председателя собрания/счетной группы: Казак Анастасию Леонидовну

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 93,00% (от принявших участие)

Против – 2,00%

Воздержались – 5,00%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать Председателем собрания/счетной группы – Казак Анастасию Леонидовну

1.2 Избрать секретаря собрания/счетной группы: Чижову Елену Владимировну

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 93,00% (от принявших участие)

Против – 2,00%

Воздержались – 5,00%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать секретарем собрания/счетной группы – Чижову Елену Владимировну

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

Определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании:

1 кв. м. S помещения = 1 голос

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 97,00% (от принявших участие)

Против – 2,00%

Воздержались – 1,00%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: 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).

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 2, строение 1, «Управление управляющей организацией».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 99,30 % (от принявших участие)

Против – 0,00%

Воздержались – 0,70%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 2, строение 1, «Управление управляющей организацией».

4. Выбор управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ОГРН 1137847340894).

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 2, строение 1, ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ОГРН 1137847340894).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 99,40% (от принявших участие)

Против – 0,00

Воздержались – 0,60%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 2, строение 1, ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» (ОГРН 1137847340894).

5. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.

Утвердить форму договора управления с управляющей организацией.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 93,00% (от принявших участие)

Против – 0,00%

Воздержались – 7,00%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить форму договора управления с управляющей организацией.

6. Утверждение правил проживания.

Утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 2, строение 1.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 93,00% (от принявших участие)

Против – 1,00%

Воздержались – 6,00%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 54, корпус 2, строение 1.

7. Делегирование управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» право на согласование проектов, заключения договоров, выдачу согласий от имени собственников общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Приморский, дом 54, корпус 2, строение 1, связанных с присоединением к этому имуществу и размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств, с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения.

Делегировать управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» право на согласование проектов, заключения договоров, выдачу согласий от имени собственников общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Приморский, дом 54, корпус 2, строение 1, связанных с присоединением к этому имуществу и размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств, с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 91,40% (от принявших участие)

Против – 2,80%

Воздержались – 5,80%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Делегировать управляющей организации ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» право на согласование проектов, заключения договоров, выдачу согласий от имени собственников общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Приморский, дом 54, корпус 2, строение 1, связанных с присоединением к этому имуществу и размещением на этом имуществе объектов информации, иного оборудования элементов и устройств, с последующим ежегодным отчетом о выполнении данного поручения.

8. Утверждение тарифов.

Утвердить тарифы:

Наименование услуг	Ед. изм	Период действия тарифа	
		жилые и нежилые	
Содержание общего имущества в многоквартирном доме *	руб/кв.м общей площади помещения	12,47	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников.
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб/кв.м общей площади помещения	6,21	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	руб/кв.м общей площади помещения	1,88	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
Содержание и ремонт систем контроля доступа	руб/кв.м общей площади помещения	0,34	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
АППЗ (Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты)	руб/кв.м общей площади помещения	0,44	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (УУТЭ)	руб/кв.м общей площади помещения	0,66	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
Содержание и текущий ремонт лифтов (в т.ч. Страхование и освидетельствование)	руб/кв.м общей площади помещения	3,20	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Содержание и ремонт видеонаблюдения	руб/кв.м общей площади помещения	0,89	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Содержание и ремонт системы доступа во двор	руб/кв.м общей площади помещения	0,55	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Охрана территории и организация пропускного режима	руб/кв.м общей площади помещения	6,18	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Обслуживание системы телевидения **	руб/точка подключения	180,00	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Управление многоквартирным домом	руб/кв.м общей площади помещения	5,91	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб/кв.м общей площади помещения	1,68	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Обслуживание систем диспетчеризации комплекса	руб/кв.м общей площади помещения	1,80	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Обслуживание ИТП	руб/кв.м общей площади помещения	0,84	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Сбор и вывоз крупногабаритного мусора	руб/кв.м общей площади помещения	2,84	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Техническое обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга*****	руб/кв.м общей площади помещения	-	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Эксплуатация мусоропровода ***	руб/кв.м общей площади помещения	2,04	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Уборка мусороприемной камеры ***	руб/кв.м общей площади помещения	0,61	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
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	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	--

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 только в случае функционирования мусоропроводов. **** - начисления производятся в случае возникновения затрат по данной статье. ***** - начисления производятся только собственникам паркинга

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 92,70% (от принявших участие)

Против – 0,00%

Воздержались – 7,30%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить тарифы:

Наименование услуг	Ед. изм	Период действия тарифа	
		жилые и нежилые	
Содержание общего имущества в многоквартирном доме *	руб/кв.м общей площади помещения	12,47	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников.
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб/кв.м общей площади помещения	6,21	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	руб/кв.м общей площади помещения	1,88	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
Содержание и ремонт систем контроля доступа	руб/кв.м общей площади помещения	0,34	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
АППЗ (Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты)	руб/кв.м общей площади помещения	0,44	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов (УУТЭ)	руб/кв.м общей площади помещения	0,66	До изменения размера тарифа Распоряжением Комитета по тарифам СПб, установленного для нанимателей жилых помещений в СПб или решением общего собрания собственников
Содержание и текущий ремонт лифтов (в т.ч. Страхование и освидетельствование)	руб/кв.м общей площади помещения	3,20	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Содержание и ремонт видеонаблюдения	руб/кв.м общей площади помещения	0,89	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Содержание и ремонт системы доступа во двор	руб/кв.м общей площади помещения	0,55	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Охрана территории и организация пропускного режима	руб/кв.м общей площади помещения	6,18	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Обслуживание системы телевидения **	руб/точка подключения	180,00	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Управление многоквартирным домом	руб/кв.м общей площади помещения	5,91	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Аварийно-диспетчерское обслуживание	руб/кв.м общей площади помещения	1,68	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Обслуживание систем диспетчеризации комплекса	руб/кв.м общей площади помещения	1,80	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников

Обслуживание ИТП	руб/кв.м общей площади помещения	0,84	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Сбор и вывоз крупногабаритного мусора	руб/кв.м общей площади помещения	2,84	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Техническое обслуживание системы приточно-вытяжной вентиляции паркинга*****	руб/кв.м общей площади помещения	-	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Эксплуатация мусоропровода ***	руб/кв.м общей площади помещения	2,04	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
Уборка мусороприемной камеры ***	руб/кв.м общей площади помещения	0,61	До изменения размера тарифа решением общего собрания собственников
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		

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 только в случае функционирования мусоропроводов. **** - начисления производятся в случае возникновения затрат по данной статье. ***** - начисления производятся только собственникам паркинга

9. Монтаж перегородок в поэтажных коридорах.

Разрешить собственникам жилых помещений производить монтаж перегородок в поэтажных коридорах при условии предоставления в Управляющую организацию письменного единогласного согласования со всеми собственниками квартир на этаже и согласованного с Отделом надзорной деятельности МЧС России по г. Санкт-Петербургу и иными государственными органами проекта поэтажной перегородки.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 87,70% (от принявших участие)

Против – 6,70%

Воздержались – 5,60%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Разрешить собственникам жилых помещений производить монтаж перегородок в поэтажных коридорах при условии предоставления в Управляющую организацию письменного единогласного согласования со всеми собственниками квартир на этаже и согласованного с Отделом надзорной деятельности МЧС России по г. Санкт-Петербургу и иными государственными органами проекта поэтажной перегородки.

10. 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).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 89,60% (от принявших участие)

Против – 2,00%

Воздержались – 8,40%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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).

11. Утверждение способов 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.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 99,00% (от принявших участие)

Против – 1,00%

Воздержались – 0,00%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников.

12. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Пионер-Сервис СЕВЕР» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Хошмина, дом 16.

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

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 97,80% (от принявших участие)

Против – 1,40%

Воздержались – 0,80%

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

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

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 7 листах
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1 листе
3. Список собственников, принявших участие в голосовании на 3 листах.

Председатель собрания

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А. Казак', written in a cursive style.

/ Казак Анастасия Леонидовна