

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

на годовом общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, дом 7, корпус 1, 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, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

1.1. Председатель собрания/счетной комиссии: Соловьев Алексей Васильевич

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1.2. Секретарь собрания/счетной комиссии: Ахматшин Феликс Феликсович

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

3. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2021 год.

Принять к сведению отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2021 год.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5. 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 1, 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

6. 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 1, 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

7. 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 1, 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

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

8.1 Поручить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» произвести помывку сплошного балконного остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8.2 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 715,16 руб. за одну помывку одного балкона/лоджии</i> Оплата единовременно за каждую помывку	715,16

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9. О внесении изменений в интервалы пользования спортивной площадкой.

Внести изменения в интервалы пользования спортивной площадкой, расположенной во дворе многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, д. 7, корп. 1, стр. 1, установив следующий график:

9.1 Будние дни – с 09ч.00м. до 21ч.00м.;

- выходные и праздничные нерабочие дни – с 12ч.00м. до 21ч.00м.;

- тихий час – с 13ч.00м. до 14ч.00м.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

9.2 Будние дни – с 08ч.00м. до 22ч.00м.;

- выходные и праздничные нерабочие дни – с 12ч.00м. до 20ч.00м.;

- тихий час – с 13ч.00м. до 14ч.00м.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

10. 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

11. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома.

Утвердить размер ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе (аренда общего имущества) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 1, стр. 1, в размере 2500 рублей за 1 квадратный метр вывески.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать кондиционеры на общедомовом имуществе 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

13. 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

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

14.1 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.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

14.2 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

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

15. О публикации управляющей организацией на официальном сайте ежеквартального отчета о проделанной работе по управлению домом с указанием конкретных видов работ, их стоимости и сроках выполнения, в т.ч. отчета охраны о выявленных нарушениях и принятых мерах.

Принять решение о публикации управляющей организацией на официальном сайте <https://pioneerservice.spb.ru> ежеквартального отчета о проделанной работе по управлению домом с указанием конкретных видов работ, их стоимости и сроках выполнения, в т.ч. отчета охраны о выявленных нарушениях и принятых мерах.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

16. Об ограничении доступа к внутренней площадке дома для организации прогулок детей собственникам частного детского сада «Сан Скул Лесная».

Ограничить доступ к внутренней площадке дома для организации прогулок детей собственникам частного детского сада «Sun School Лесная».

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

17. О предоставлении доступа к внутривортовой территории дома для организации прогулок воспитанников частного детского сада «Sun School Лесная».

Предоставить доступ к внутривортовой территории дома для организации прогулок воспитанников частного детского сада «Sun School Лесная» при условии выделения частным детским садом «Sun School Лесная» дополнительных средств на ремонт, содержание внутривортовой территории дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Грибалёвой, дом 7, корпус 1, строение 1.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

18. Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – Информационная система).

Утвердить использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, оператором которой является акционерное общество «Оператор информационной системы» (ИНН 7704455470, ОГРН 1187746488346), при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – Информационная система).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

19. Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472) (далее – Администратор собрания).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

20. Об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Информационной системы.

Прием Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется следующим образом:

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого с использованием Информационной системы, принимается Администратором общего собрания не позднее, чем за 14 дней до даты проведения общего собрания.

Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании, проводимом с использованием Информационной системы, осуществляется Администратором собрания в соответствии с договором с Администратором собрания:

- в электронной форме с использованием функционала Информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался";

- на бумажном носителе путем передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений Администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания, или путем сдачи решения собственника в стационарную урну для голосования, расположенную по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания.

Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

21. Об ограничении использования внутридворовой территории многоквартирного дома посетителями коммерческих (нежилых) помещений и обязанности собственников (арендаторов) коммерческих (нежилых) помещений оборудовать выходы во двор системой контроля и управления доступом (СКУД).

Ограничить доступ к внутридворовой территории дома посетителями коммерческих (нежилых) помещений и обязать собственников (арендаторов) коммерческих (нежилых) помещений оборудовать выходы во двор системой контроля и управления доступом (СКУД).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

22. О предоставлении доступа к общедомовому имуществу дома для размещения телекоммуникационного оборудования провайдерам Skynet, Дом.ru, Ростелеком для оказания услуг связи.

Предоставить доступ к общедомовому имуществу многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Грибалева, дом 7, корпус 1, строение 1. для размещения телекоммуникационного оборудования провайдерам Skynet, Дом.ru, Ростелеком для оказания услуг связи в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми управляющей организацией.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

23. Утверждение требований к лицам, осуществляющим коммерческую деятельность, с целью приведения рекламных конструкций к единообразию размещения их на фасаде дома.

Утвердить требования к лицам, осуществляющим коммерческую деятельность и монтаж объекта для размещения информации (вывески, конструкции), с целью приведения рекламных конструкций к единообразию размещения их на фасаде дома:

- объект для размещения информации (вывеска, конструкция) размещается в границах занимаемого заинтересованным лицом помещения
 - объект для размещения информации (вывеска, конструкция) должен размещаться по центру поля над окнами и входом
 - исключается размещение объекта для размещения информации (вывески, конструкции) на балконе 2-го этажа
 - объект для размещения информации (вывеска, конструкция) должен соответствовать требованиям к размещению и внешнему виду настенных вывесок, утвержденных Правительством Санкт-Петербурга
 - заинтересованное лицо обязано получить разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации, выдаваемое уполномоченным органом.
- Объект для размещения информации (вывеска, конструкция), смонтированная с нарушением указанных выше требований, подлежит демонтажу в десятидневный срок с момента получения соответствующего уведомления от ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» силами и за счет заинтересованного лица (собственника/арендатора помещения).

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

24. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках на этажах (порядок оплаты, стоимость).

Поручить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» произвести установку дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках с 2 этажа по 13 этаж (с 2 этажа по 10 этаж в первой секции многоквартирного дома) и утвердить стоимость установки в размере 124,48 руб/кв.м., оплата единовременно, включается в квитанцию.

В случае принятия решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения на лестничных площадках с 2 этажа по 13 этаж (с 2 этажа по 10 этаж в первой секции многоквартирного дома) устанавливается тариф на обслуживание дополнительных видеокамер на лестничных площадках – 0,32 руб/кв.м ежемесячно.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25. Об установке дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах (порядок оплаты, стоимость).

25.1 Поручить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» произвести установку дополнительных камер видеонаблюдения на 1 этажах черных лестниц и утвердить стоимость установки в размере 12,23 руб/кв.м., оплата единовременно, включается в квитанцию.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

25.2 Поручить ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» произвести установку дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах с 2 этажа по 13 этаж (с 2 этажа по 10 этаж в первой секции многоквартирного дома) и утвердить стоимость установки в размере 124,48 руб/кв.м., оплата единовременно, включается в квитанцию.

В случае принятия решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения на черных лестницах с 2 этажа по 13 этаж (с 2 этажа по 10 этаж в первой секции многоквартирного дома) устанавливается тариф на обслуживание дополнительных видеокамер на черных лестницах – 0,32 руб/кв.м. ежемесячно.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ

26. 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. Грибалева, д. 7, корп. 3, стр. 1.

Утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, д. 7, корп. 3, стр. 1.

ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ