

## ПРОТОКОЛ № 01

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1,  
проводимого в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

14 июля 2023 года

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе управляющей организации ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, дом 17, корпус 1, литера А, ОГРН 1127847654472).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 24085,5 голосов.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 12 205,54 голосов.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 24085,5 кв.м.

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Собрание состоялось в очной форме 17 апреля 2023 года в 19ч. 00мин. по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 61, корп. 2А, коворкинг GROW UP.

Собрание состоялось в заочной форме в период с 17 апреля 2023 года по 05 июля 2023 года. В общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 12 205,54 кв.м., что составляет 50,68 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Кворум имеется. Собрание правомочно.

### Повестка дня годового общего собрания собственников помещений

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения годового общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на годовом общем собрании собственников.
3. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2022 год.
4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2023 год.
5. Утверждение тарифов: содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает дополнительную уборку МОП); уборка территории (ручная, механизированная), вывоз снега; благоустройство и озеленение; аварийно-диспетчерское обслуживание.
6. Об отключении декоративной подсветки фасада здания.
7. 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.
8. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома.
9. Утверждение условий предоставления собственникам помещений кровельных надстроек и другого общедомового имущества для размещения кондиционеров.
10. О порядке использования управляющей организацией ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» общедомовых помещений для целей эксплуатации многоквартирного дома.
11. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего годового общего собрания в помещении офиса управляющей организации ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1, пом. № 133-Н.

### Рассмотрение вопросов повестки дня

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

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** избрать председателем годового общего собрания собственников помещений Шубина Михаила Сергеевича; избрать секретарем собрания Дьяченко

Владимира Викторовича и наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения годового общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

1.1. Председатель: Шубин Михаил Сергеевич

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	9074,64	74,35
ПРОТИВ	889	7,28
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2241,9	18,37
ИТОГО	12205,54	100,0

1.2. Секретарь: Дьяченко Владимир Викторович

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	10005,29	81,97
ПРОТИВ	191,4	1,57
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2008,85	16,46
ИТОГО	12205,54	100,0

**РЕШИЛИ:** избрать председателем годового общего собрания собственников помещений Шубина Михаила Сергеевича; избрать секретарем собрания Дьяченко Владимира Викторовича, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения годового общего собрания.

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

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

**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	10058,64	82,41
ПРОТИВ	1597	13,08
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	549,9	4,51
ИТОГО	12205,54	100,0

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

3. Отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2022 год.

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2022 год.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	9464,79	77,55
ПРОТИВ	338,65	2,77
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2402,1	19,68
ИТОГО	12205,54	100,0

РЕШИЛИ: Утвердить отчет ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» за 2022 год.

4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2023 год.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2023 год.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	9789,44	80,20
ПРОТИВ	303,7	2,49
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2112,4	17,31
ИТОГО	12205,54	100,0

РЕШИЛИ: утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2023 год.

5. Утверждение тарифов: содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает дополнительную уборку МОП); уборка территории (ручная, механизированная), вывоз снега; благоустройство и озеленение; аварийно-диспетчерское обслуживание.

СЛУШАЛИ: директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующие тарифы с периодом действия с 01.09.2023 года до момента их изменения решением общего собрания собственников многоквартирного дома:

Наименование услуг	Размер тарифа, руб./кв.м. площади помещения (квартиры)		Период действия тарифа
	Жилые помещения	Нежилые помещения	
Содержание общего имущества МКД (включает дополнительную уборку МОП)*	14,0	14,0	С 01.09.2023 года
Уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега	4,18	4,18	С 01.09.2023 года
Благоустройство и озеленение	1,25	1,25	С 01.09.2023 года
Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,26	2,26	С 01.09.2023 года

\*Периодичность уборки: тариф включает дополнительную уборку МОП: Мытье пола 4 раза в месяц, мытье пола первых этажей и кабины лифта с понедельника по пятницу 2 раза в день, в субботу утром.

С 01.09.2023 г. утрачивают действие тарифы: "Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка";

"Содержание общего имущества в МКД (включает дополнительную уборку МОП: Мытье пола 4 раза в месяц, мытье пола первых этажей и кабины лифта с понедельника по пятницу 2 раза в день, в субботу утром)".

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решением общего собрания собственников (Протокол №01 от 07.10.2022 года) 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	7755,54	63,54
ПРОТИВ	2422,55	19,85
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2027,45	16,61
ИТОГО	12205,54	100,0

**РЕШИЛИ:** Утвердить следующие тарифы с периодом действия с 01.09.2023 года до момента их изменения решением общего собрания собственников многоквартирного дома:

Наименование услуг	Размер тарифа, руб./кв.м. площади помещения (квартиры)		Период действия тарифа
	Жилые помещения	Нежилые помещения	
Содержание общего имущества МКД (включает дополнительную уборку МОП)*	14,0	14,0	С 01.09.2023 года
Уборка территории (ручная и механизированная), вывоз снега	4,18	4,18	С 01.09.2023 года
Благоустройство и озеленение	1,25	1,25	С 01.09.2023 года
Аварийно-диспетчерское обслуживание	2,26	2,26	С 01.09.2023 года

\*Периодичность уборки: тариф включает дополнительную уборку МОП: Мытье пола 4 раза в месяц, мытье пола первых этажей и кабины лифта с понедельника по пятницу 2 раза в день, в субботу утром.  
С 01.09.2023 г. утрачивают действие тарифы: "Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка";

"Содержание общего имущества в МКД (включает дополнительную уборку МОП: Мытье пола 4 раза в месяц, мытье пола первых этажей и кабины лифта с понедельника по пятницу 2 раза в день, в субботу утром)".

Иные тарифы по управлению и эксплуатации, утвержденные решением общего собрания собственников (Протокол №01 от 07.10.2022 года) и не представленные в перечне выше, сохраняют свое действие.

#### 6. Об отключении декоративной подсветки фасада здания.

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение об отключении декоративной подсветки фасада многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, д. 7, корп. 3, стр. 1.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в доме
ЗА	2979,95	12,37
ПРОТИВ	8405,34	34,90
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	820,25	3,41
ИТОГО	12205,54	50,68

**РЕШИЛИ:** Решение не принято

7. 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.

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** 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.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в доме
ЗА	7755,51	32,20
ПРОТИВ	1767,7	7,34
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2682,33	11,14
ИТОГО	12205,54	50,68

**РЕШИЛИ:** Решение не принято.

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

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить размер ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе (аренда общего имущества) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалевой, д. 7, корп. 3, стр. 1, в размере 2500 рублей за 1 квадратный метр вывески.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в доме
ЗА	8870,59	36,83
ПРОТИВ	1336,1	5,55
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1998,85	8,30
ИТОГО	12205,54	50,68

**РЕШИЛИ:** Решение не принято.

9. Утверждение условий предоставления собственникам помещений кровельных надстроек и другого общедомового имущества для размещения кондиционеров.

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать кондиционеры на общедомовом имуществе, а именно на кровельных надстройках, 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.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в доме
ЗА	6680,79	27,74
ПРОТИВ	3705,5	15,38
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1819,25	7,55
ИТОГО	12205,54	50,68

**РЕШИЛИ:** Решение не принято.

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

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** 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.

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в доме
ЗА	9102,39	37,79
ПРОТИВ	1848,2	7,67
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1254,95	5,21
ИТОГО	12205,54	50,68

**РЕШИЛИ:** Решение не принято.

11. 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, пом. № 133-Н.

**СЛУШАЛИ:** директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» Ильичева Андрея Николаевича.

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

**ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	11651,84	95,46
ПРОТИВ	0	0,0
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	553,7	4,54
ИТОГО	12205,54	100,0

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

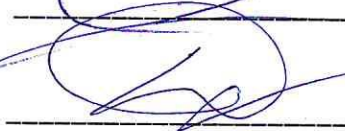
Приложения:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников – на 1 л.;
2. Регистрационные листы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалева, д. 7, корп. 3, стр. 1, принимающих участие в годовом общем собрании собственников помещений 17 апреля 2023 года – в 1 экз. на 1 л.;
3. Список собственников, принявших участие в голосовании – на 5 л.;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – на 16 л.;
5. Решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников – на 476 л.;
6. Документы, подтверждающие уведомление собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников – на 3 л.

Председатель собрания

  
/ Шубин Михаил Сергеевич /

Секретарь собрания

  
/ Дьяченко Владимир Викторович /

Прошито и пронумеровано  
7 ( лист )

Лист 06

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and sweeping lines, is written over the page. It appears to be a personal or official signature.