

РЕШЕНИЯ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Образцовая улица,
дом № 16, корпус 2, строение 1, проведённом в форме очно-заочного голосования в период
с 01 марта 2023 г. по 30 марта 2023 г.

1. Принят порядок подсчёта голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании, в соответствии с которым один голос равен одному квадратному метру площади помещения собственника.
2. Выбран способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
3. Выбрана в качестве управляющей организации ООО Управляющая компания «Капитель» (ИНН 7810468135, ОГРН 1147847264839), лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000597 от 25.01.2019, выданной Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Капитель».
- 4.1 Утверждены условия договора управления многоквартирным домом (Приложение № 3 к протоколу собрания).
- 4.2. Договор управления многоквартирным домом, утверждённый на данном общем собрании собственников помещений, считать заключённым с каждым из собственников, принявшим участие в собрании. Договор разместить на сайте управляющей компании. Данные о собственниках, заключивших договор, включить в реестр.
5. Утвержден размер платы за содержание жилого помещения на период не менее года (Приложение № 4 к протоколу собрания).
6. Плату за потребление коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме начислять исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга (ЖК РФ ст. 156, п. 9.2, п.п. 2).
7. Перечень мероприятий текущего ремонта общего имущества МКД в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении норм технической эксплуатации жилищного фонда» (приложение № 5 к протоколу собрания) на период до 31.12.2023 утвержден.
- 8.1. ООО УК «Капитель» утверждена уполномоченной организацией для заключения договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.
- 8.2. Собственникам помещений в многоквартирном доме, в соответствии с п. 4.4. части 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ с 01.05.2023 г. заключить прямые договора с оператором по вывозу твёрдых коммунальных отходов с региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (АО «Невский экологический оператор»).
- 8.3. **В связи с реализацией в СПб «мусорной реформы» и отказом Регионального оператора вывозить строительные отходы, собственникам квартир вывозить строительные отходы, образующиеся при ремонте квартиры, самостоятельно.**
- 8.4. Собственникам помещений в многоквартирном доме, в соответствии с п. 4.4. части 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ с 01.08.2023 г. заключить прямые договора на предоставление коммунальных услуг по электроснабжению. Оформление договоров производит АО «Петербургская бытовая компания».
- 9.1 Пассажирские лифты включить в работу с 15.05.2023 г.
- 9.2. **ЗАПРЕТИТЬ** перевозку сыпучих грузов в лифтах, даже в упаковке. Разрешить перевозку только твердых грузов в упаковке (например: кафельная плитка, ламинат и пр.), соблюдая нормы грузоподъемности (особенно актуально это требование в условиях резкого подорожания импортного оборудования и комплектующих элементов. При выходе лифта из строя ремонт может оказаться очень дорогостоящим, а в ряде случаев вообще невозможным).

10.1. Систему отопления «тёплый пол» эксплуатировать в круглогодичном режиме, в соответствии с проектом многоквартирного дома, с учётом автоматической системы температурного регулирования в зависимости от температуры наружного воздуха.

11.2 Плату за отопление квартир в течение года начислять пропорционально занимаемой площади, независимо от режимов работы квартирного коллектора системы отопления и аппаратуры регулирования.

12.1. ООО УК «Капителъ» поручено заключить договор на разработку проекта благоустройства придомовой территории, включающего монтаж ограждения, шлагбаумов и согласования проекта в необходимых инстанциях (ориентировочная стоимость на оба строения 285 000 руб.), для чего установлен единовременный целевой сбор в размере 20,92 руб./м. кв.

12.2. Установить систему контроля доступа (домофон), включающую в себя ПЗУ и видеокамеры на входах в подъезды с последующей интеграцией в систему видеонаблюдения внутреннего и наружного периметров территории (ориентировочная стоимость 1 216 824,0 руб. на оба строения), для чего установлен единовременный целевой сбор в размере 89,33 руб. /м.кв.

12.3. Установить систему видеонаблюдения внутреннего и наружного периметров территории (ориентировочная стоимость 1 362 165,0 руб. на оба строения), для чего установлен единовременный целевой сбор в размере 99,9 руб. /м.кв.

12.4. Установить систему видеонаблюдения в лифтах (ориентировочная стоимость 496 855,0 руб. на оба строения), для чего установить единовременный целевой сбор в размере 36,47 руб. / м.кв.

12.5. Установить быстродействующий бесшумный шлагбаум у въезда на парковку (ориентировочная стоимость 287 250,0 руб. на оба строения), для чего установлен единовременный целевой сбор в размере 21,09 руб. /м.кв.

12.6. Установлен срок уплаты единовременного сбора до 01.06.2023 г. (по единовременному сбору будет выпущена отдельная квитанция).

13. Утверждено Положение о порядке согласования и проведения ремонта и отделочных работ в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома (Приложение № 11 к протоколу собрания).

14. Утверждены Правила поддержания чистоты и порядка в местах общего пользования и на придомовой территории многоквартирного дома (Приложение № 12 к протоколу собрания).

15. Утверждено положение о порядке пользования внутридомовой территорией многоквартирных домов, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, п. Шушары, Пулковское, ул. Кокколевская, дом 16, корпус 1, строение 1; дом 16, корпус 2, строение 1 (Приложение № 13 к протоколу собрания).

16. Утвержден порядок уведомления собственников помещений о повестке дня проводимых собраний и принимаемых на них решениях путём размещения соответствующей информации на досках объявлений в подъездах, а также в личных кабинетах жителей программы начисления платежей.

17. Утверждено использование системы ГИС ЖКХ и иных электронных систем голосования, разрешенных к использованию в Санкт-Петербурге, для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования; определить администратором собрания ООО УК «Капителъ».

Подробно материалы и протокол общего собрания собственников помещений Кокколевская ул., дом 16, корпус 2, строение 1 см. по адресу: <https://ukkapitel.ru>.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (п. 5 ст. 46 Жилищного Кодекса РФ).