

РЕШЕНИЕ № 1

единственного собственника помещений в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1.

Место проведения собрания: кинозал Бизнес Центра «Балтийская жемчужина» по адресу:
Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А.

Дата проведения собрания: «03» июля 2023 г. в 16 часов 00 минут

Присутствовали:

1. **Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина»**, юридический адрес: 198322, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, ОГРН 1057810143918, ИНН 7801377058, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице Матросова Александра Александровича, действующего на основании Доверенности.

2. **Приглашенное лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город»**, юридический адрес: 198322, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А, пом. 152, ОГРН 1089847230770, ИНН 7807335777, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Чеснокова Александра Николаевича, действующего на основании Доверенности.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1, по данным технического паспорта составляет 24038,4 кв. м.

Количество принадлежащих Собственнику голосов 24038,4 кв. м., что составляет 100%, от общей площади помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1, принадлежащих Собственнику на праве собственности на дату проведения настоящего собрания.

Собственником в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования общим имуществом, а также предоставлению коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, приняты следующие решения:

1. Выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1 — управление управляющей организацией.

2. Выбрать управляющей организацией для передачи ей всех функций по управлению многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1- по договору управления Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город», юридический адрес: 198322, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А, пом. 152, ОГРН 1089847230770, ИНН 7807335777, лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 78-000320 от 25.06.2015 года.

3. Утвердить проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект

Патриотов, дом 35, строение 1, с Обществом с ограниченной ответственностью «Приморский город» (Приложение № 1).

4. Заключить договор управления многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1 с выбранной Собственником Управляющей организацией сроком на 5 (пять) лет с датой начала срока действия договора с 04 июля 2023 года.

5. Утвердить перечень необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги в отношении многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1 (Приложение № 2).

6. Утвердить порядок распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

7. Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения - при внесении изменений в Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), увеличивающих тарифы на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения увеличиваются по следующим услугам:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

8. Утвердить следующий порядок изменения размера платы за содержание жилого помещения - размер платы на каждый последующий год действия договора может увеличиваться не более чем на 4%, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждому виду работ и услуг из перечня работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного по следующим услугам:

Управление многоквартирным домом
Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов
Содержание службы по уходу за зелеными насаждениями
Обслуживание индивидуальных тепловых пунктов
Содержание службы дежурных диспетчеров
Обслуживание системы видеонаблюдения
Обслуживание системы контроля доступа
Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования
Обслуживание системы вентиляции

9. Разрешить Управляющей организации использовать безвозмездно часть нежилых и технических помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, для достижения целей управления управляющей организацией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом;

- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1;

- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

10. Запретить собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1, установку временных отсечных перегородок с дверьми в приквартирных холлах.

11. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1 замену витражного «холодного» остекления веранды на «теплое» при сохранении проектного цветового решения (RAL 7016), после утверждения проекта в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и согласования проекта с Управляющей организацией.

12. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1, безвозмездное размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома, а также в подвальных помещениях в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, после согласования с Управляющей организацией.

13. Разрешить использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, как собственникам, так и иным лицам, не являющимся собственниками помещений в данном многоквартирном доме, в том числе для установки и эксплуатации рекламных конструкций, установки оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) на возмездной основе, с заключением договоров аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1.

14. Разрешить Управляющей организации заключать и исполнять договоры на передачу в аренду элементов общедомового имущества, подходящих для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома и другом общедомовом имуществе для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций, предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) по цене, равной среднерыночной цене аренды одного квадратного метра площади общего имущества, на день заключения договора аренды с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на расходы, связанные с

устранением аварийных ситуаций в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1.

15. Заключить прямые договора между собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения) и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.09.2023 года, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений.

16. Наделить полномочиями Управляющую организацию на обращение в судебные органы, органы прокуратуры и в другие контролирующие органы государственной власти по вопросам защиты нарушенных прав и законных интересов собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1.

17. Разрешить Управляющей организации оказывать услуги по содержанию машино-мест собственников машино-мест в многоквартирном доме по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1, утвердив условия Договора на оказание услуг по содержанию машино-места (Приложение № 3) и тариф за оказание данной услуги в размере 31,46 руб. за кв.м. машино-места в месяц для собственников машино-мест, включив утвержденную статью расходов в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг.

18. Определить местом хранения копий документов общего собрания собственников офис Управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152.

19. Утвердить способом уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников помещений - размещение объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, проспект Патриотов, дом 35, строение 1.

Настоящее решение оформлено в силу полномочий, предоставленных единственному собственнику всех помещений многоквартирного дома положениями части 7 статьи 46 Жилищного кодекса РФ.

Приложение:

- договор управления;
- перечень необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги;
- договор на оказание услуг по содержанию машино-места
- доверенности уполномоченных представителей.

Представитель Собственника помещений в МКД  /Матросов А.А./
Представитель Управляющей организации  /Чесноков А.Н./

