

**РЕШЕНИЕ № 1**

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования

Вид собрания: внеочередное. Форма проведения: заочное.

Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Комендантский, дом 53, корпус 1, литера А.

Собственник: \_\_\_\_\_

(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью;  
для юридических лиц: наименование юридического лица — указывается полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника: \_\_\_\_\_

(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности\*, доверенность прилагается к решению)

\*доверенность на представителя должна быть оформлена либо по месту работы, либо по месту стационарного лечебного учреждения, либо удостоверена нотариально.

Номер квартиры/помещения \_\_\_\_\_

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение

Номер государственной регистрации права	Дата государственной регистрации права	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.)	Доля в праве собственности на общее имущество МКД (%)

Решения собственника (представителя собственника) помещения в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

**При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа и отметьте одно поле любым символом!**

**1. Избрание председателя и секретаря общего собрания**

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель общего собрания - Кузьмина Елена Алексеевна, секретарь общего собрания – Наконечная Татьяна Александровна.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**2. Избрание членов счётной комиссии общего собрания собственников.**

Утвердить следующие кандидатуры членов счетной комиссии: Кузин Юрий Викторович, Сироткина Анастасия Владимировна, Стародубцева Виктория Сергеевна.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов**

Предлагается за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего собственнику, принимающему участие в голосовании.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**4. Утверждение изменения размера ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества, за дополнительные услуги.**

Утвердить с 01 апреля 2021 года изменения в размере ежемесячной платы за следующие услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества, дополнительные услуги (руб./кв.м. общей площади помещения):

Вид платежа	Действующая ставка (руб./кв.м. общей площади помещения)	Предлагаемая ставка (руб./кв.м. общей площади помещения) (в соответствии с размером для государственного жилищного фонда СПб)
<b>ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ</b>		
Эксплуатация общедомовых счетчиков тепловой энергии – узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)- (войдет в сумму по позиции)	---	0,54
Содержание общего имущества (Содержание.Общ.Имущ)	---	---

Подпись \_\_\_\_\_

Расшифровка подписи \_\_\_\_\_

Дата: " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уход за вестибюльными коврами ( войдет в сумму по позиции Содержание мест общего пользования (Уборка МОП)	----	0,36*
Дератизация	0,08	----
<b>НЕЖИЛОЕ ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (за исключением подземной автостоянки 46-Н)</b>		
Эксплуатация общедомовых счетчиков тепловой энергии – узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)- (войдет в сумму по позиции Содержание общего имущества (Содержание.Общ.Имуш)	-	0,54
Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты) (т.о. АППЗ)	-	0,40
Дератизация	0,08	----
<b>НЕЖИЛОЕ ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ АВТОСТОЯНКИ № 46-Н</b>		
Содержание общего имущества (Содержание.Общ.Имуш)	2,00	2,00
<i>В том числе:</i>		
<i>Соблюдение надежности и безопасности МКД-</i>	1,21	1,21
<i>Эксплуатация общедомовых счетчиков ХВС-</i>	0,06	0,06
<i>Эксплуатация общедомовых эл/счетчиков-</i>	0,07	0,07
<i>Очистка кровли от снега и наледи</i>	0,66	0,66
Содержание придомовой территории	2,02	2,02
Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем) (Тех. обслуживание ОДС)	4,63	4,63**
Текущий ремонт	1,52	1,52
Дератизация	0,08	----
<b>ИТОГО : (руб./кв.м.)</b>	<b>10,25</b>	<b>10,17</b>
Вывоз и захоронение твердых коммунальных отходов (Вывоз мусора), руб./куб.м. (По норме накопления на машино-место)	748,91	748,91

**Установить следующий механизм изменения размера платы для всех жилых и нежилых помещений:**

Размеры ежемесячной платы за управление (АУР – административно-управленческие расходы), содержание общего имущества (в том числе: соблюдение надежности и безопасности МКД, эксплуатация общедомовых счетчиков ХВС, эксплуатация общедомовых эл/счетчиков, эксплуатация общедомовых счетчиков тепловой энергии – узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), очистка кровли от снега и наледи), текущий ремонт общего имущества, уборку лестничных клеток, содержание придомовой территории (в том числе: уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка), очистка мусоропровода, услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (сбор, транспортирование и захоронение твердых коммунальных отходов), содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (ПЗУ), содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), содержание и ремонт лифтов, техническое обслуживание ОДС (расценки за сигнал/месяц), содержание и текущий ремонт системы экстренного оповещения ГО ЧС изменяются в случае и соразмерно изменения их органами власти Санкт-Петербурга для государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

АО «Сервис-Недвижимость» при расчете применяет Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающих размер платы за содержание жилого помещения для помещений жилищного фонда Санкт-Петербурга, для определения размера платы по видам услуг, ранее не урегулированных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Комendantский, дом 53, корпус 1, литера А, в том числе при введении (изменении) обязательных платежей, налогов и сборов.

Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, определяется исходя из объема коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, за вычетом объемов потребления соответствующих ресурсов на индивидуальные нужды по тарифам, установленным органами государственной власти, в том числе за тепловую энергию на обеспечение нормативов температуры горячей воды, превышающую норматив тепла в горячей воде. В случае превышения объема потребления ресурсов, начисленных потребителям на индивидуальные нужды над объемом потребления ресурсов по показаниям общедомовых счетчиков, плата за такие ресурсы на общедомовые нужды в соответствующий период не начисляется.

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 КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

\*- В дальнейшем стоимости услуг управляющая организация вправе изменять ежегодно, с 01 июля, в соответствии с официальным значением индекса инфляции, публикуемым Роскомстатом, за истекший год и/или установленным региональным МРОТ.

\*\* - в случае принятия положительного решения по вопросу №14 ставка по оплате технического обслуживания ОДС для встроенных помещений составит 0,88 руб./кв.м. общей площади.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**5. Избрание Совета дома.**

Избрать Совет дома

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**6. Утверждение количества членов Совета дома.**

Определить численное количество членов Совета дома не менее 3 (трех) и не более 6 (шести) человек.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**7. Определение срока полномочий Совета дома.**

Определить срок полномочий Совета дома до избрания нового состава.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**8. Избрание членов Совета дома.**

Утвердить следующие кандидатуры. В Совет дома войдут кандидаты, получивший по результату голосования более 50 % голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании.

\*Лица, выразившие готовность стать **Председателем Совета дома.**

- Булгар Елизавета Ивановна (кв.20)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Власов Александр Юрьевич (кв.207)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Киселев Петр Владимирович (кв.138)*	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Кушлак Наталья Анатольевна (кв.155)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Любимская Светлана Александровна (кв.297)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Фомичева Елена Александровна (кв.64)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>

**9. Избрание председателя Совета дома.**

Председателем Совета дома станет лицо, избранное в состав членов Совета дома, выразившее свое согласие стать Председателем Совета дома, набравший по результату голосования наибольшее количество голосов.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**10. Утверждение решения о наделении Совета дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в МКД.**

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 53, корпус 1, лит. А, начиная с плана на 2021 год. В случае не принятия решения по вопросу о наделении Совета дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д.53, корпус 1, лит. А, начиная с плана на 2021 год, управляющая организация осуществляет необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с нормативными документами на основании сезонных актов осмотров МКД, собственными силами или силами привлеченных организаций без дополнительного проведения общего собрания собственников.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**11. Принятие решения об утверждении порядка мытья балконного остекления дома и оплаты данного вида услуг. (Вопрос включен по требованию собственников.)**

Для надлежащего содержания наружного остекления балконов и лоджий (эркеров) жилого помещения многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны.

Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье всего остекления балконов и лоджий будет производиться по договору со специализированной организацией, как одна из работ, направленных на содержание общего имущества дома. Данная услуга не распространяется на оконное остекление жилых помещений дома. Размер целевого взноса составит 52 руб./м<sup>2</sup> (пятьдесят два рубля 00 копеек) с квадратного метра площади балконного остекления и конструкций рам. Для финансирования работ по мытью остекления балконов и лоджий в счет-квитанциях жилого помещения будет введена дополнительная строка «спец.работы» с суммой платежа, размер платежа каждому помещению рассчитывается: 52 руб. x S (площадь балконного остекления жилого помещения).

Производить мытье один раз в год в летний период (июнь-июль)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений, мытье балконного остекления будет производиться 2 раза в год на основании ранее принятого решения, согласно Протокола общего собрания собственников помещений от 28.08.2009 г.

### 12. Принятие решения об утверждении порядка изготовления паспорта фасада многоквартирного дома.

С целью реализации положений Постановления Правительства Санкт-Петербурга №961 от 09.11.2016 г. «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга», Постановления Правительства Санкт-Петербурга №83 от 21.02.2019 г. «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961», Постановления Правительства Санкт-Петербурга № 478 от 16.06.2017 г. «Об организации учета объектов благоустройства и элементов благоустройства на территории Санкт-Петербурга». Для этого поручить АО «Сервис-Недвижимость» заключить соответствующий договор с подрядной организацией для проведения необходимых работ по изготовлению паспорта фасада многоквартирного дома.

Размер целевого взноса определяется на основании стоимости договора со специализированной организацией и стоимости услуг управляющей организации (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика), но не более 10,00 (десяти) руб./кв.м. с общей площади жилых и нежилых помещений.

Внесение целевого взноса – взнос будет включен в счет-квитанцию отдельной строкой в месяце, следующим за месяцем окончания оформления паспорта фасада.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 13. Принятие решения о модернизации системы видеонаблюдения. (Вопрос включен по требованию собственников.)

В целях создания условий для обеспечения безопасного и комфортного проживания собственников помещений многоквартирного дома предлагается произвести модернизацию системы видеонаблюдения многоквартирного дома. Для этого поручить АО «Сервис-Недвижимость» организовать проведение необходимых работ по модернизации системы видеонаблюдения и заключить соответствующий договор с подрядной организацией.

Замена видеокамер (внутренние – 5 шт., уличные – 13 шт., видеорегастраторы – 4 шт.) – 241.454,14 рубля (двести сорок одна тысяча четыреста пятьдесят четыре рубля 14 копеек);

Замена видеокамер в лифтах ( 6 штук) и комплектов приемо-передающего оборудования в шахтах лифтов ( 12 штук) – 232.410,31 рубля (двести тридцать две тысячи четыреста десять рублей 31 копейка)

Сумма затрат на указанные виды работ составит – 473.864,45 рубля (четырееста семьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят четыре рубля 45 копеек).

Услуги заказчика – управляющей организации (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) - 47.386,00 рублей (сорок семь тысяч триста восемьдесят шесть рублей 00 копеек)

Общая сумма затрат: 521.250,45 рубля (пятьсот двадцать одна тысяч двести пятьдесят рублей 45 копеек)

**Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 31.648,70 кв.м.**

Размер целевого взноса:  $521250,45 / 31648,7 = 16,47$  (шестнадцать рублей 47 копеек) руб./кв.м. общей площади помещения

**В случае принятия положительного решения начисление целевого взноса в счет-квитанции будет осуществляться в апреле 2021 года в строке «цел.сбор».**

Ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения, доступа, видеорегастрации, привода шлагбаумов, услуг выезда тревожной группы при использовании «тревожной кнопки» составит 0,51 руб. с 1 кв.м. общей площади помещений, и будет включено в счета на оплату жилищно-коммунальных услуг. В дальнейшем стоимости услуг управляющая организация вправе изменять ежегодно, с 01 июля, в соответствии с официальным значением индекса инфляции, публикуемым Роскомстатом, за истекший год и/или установленным региональным МРОТ.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 14. Принятие решения об определении порядка оказания услуг по контролю доступа в подъезды (консьерж) и услуг по контролю за придомовой территорией дома, а также установлении размера соответствующей оплаты. (Вопрос включен по требованию собственников.)

В целях создания условий для обеспечения безопасного и комфортного проживания собственников помещений многоквартирного дома предлагается следующий вариант организации услуг по контролю доступа в подъезды и услуг по контролю за придомовой территорией.

Предоставление услуги службы консьержей будет прекращено. Будет введена услуга круглосуточной единой дежурной службы в составе одного поста, состоящего из двух человек: одного сотрудника дежурной службы для контроля за системой видеонаблюдения и системой контроля доступа, и одного сотрудника, осуществляющего периодическое патрулирование территории, поэтажный обход дома, пресечение административных правонарушений, реагирование на сигналы из квартир. Оказание услуг будет осуществляться квалифицированными специалистами со специальным оборудованием. Вход в подъезды дома и на придомовую территорию через калитки дома будет осуществляться собственниками квартир только с помощью персонального электронного ключа. Сотрудники дежурной службы будут осуществлять допуск в подъезды только представителей экстренных служб (полиция, пожарные, аварийная служба, скорая помощь). Для обеспечения прохода клиентов в коммерческие помещения будет открыта центральная калитка (около МЦРМ), в период с 8-00 до 18-00 часов в будние дни, в выходные дни калитка закрыта.

Оказание услуг дежурной службы будет осуществляться после переноса оборудования системы контроля и управления доступом и системы охранного телевидения существующих консьержных постов в предполагаемый пост контроля для обеспечения функциональных обязанностей. Для этого поручить АО «Сервис-Недвижимость» организовать проведение необходимых работ по переносу оборудования системы контроля и управления доступом и системы охранного телевидения и заключить соответствующий договор с подрядной организацией.

Сумма затрат на перенос оборудования системы контроля и управления доступом и системы охранного телевидения составит – 139.043,68 рубля (сто тридцать девять тысяч сорок три рубля 68 копеек).

Услуги заказчика – управляющей организации (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) - 13.904,00 рублей (тринадцать тысяч девятьсот четыре рубля 00 копеек)

Общая сумма затрат: 152.947,68 рубля (сто пятьдесят две тысячи девятьсот сорок семь рублей 68 копеек)

**В случае принятия общим собранием собственников положительного решения произвести работы по переносу оборудования системы контроля и управления доступом на сумму 152.947,68 рублей (сто пятьдесят две тысячи девятьсот сорок семь рублей 68 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества и размещения рекламных конструкций 389.405,00 рубля (триста восемьдесят девять тысяч четыреста пять рублей 00 копеек), без внесения целевого взноса.**

При положительном решении общего собрания собственников поручить АО «Сервис-Недвижимость» организовать работу круглосуточной дежурной службы в составе двух человек, размер ежемесячной платы за услуги которой составит 6,95 руб./кв.м. общей площади помещения. В настоящее время ежемесячная плата за услуги консьержей составляет 5,14 руб./кв.м. С учетом ставки по оплате диспетчерской службы в размере 3,75 руб./кв.м., действующей на доме, ставка по оплате услуг дежурно-диспетчерской службы суммарно составит 10,70\* (десять рублей 70 копеек) руб./кв.м. (действующая – 8,89 руб./кв.м.) и будет внесена в счет-квитанции жилых помещений отдельной строкой «Деж/Диспетчер» вместо строки «Консьерж/Диспетчер». В счет-квитанции нежилых помещений добавится отдельная строка «Деж/Диспетчер» со ставкой 10,70\* руб./кв.м., а в строке «Тех. обслуживание ОДС» будет указана ежемесячная плата в размере 0,88 руб./кв.м.

\*- В дальнейшем стоимости услуг управляющая организация вправе изменять ежегодно, с 01 июля, в соответствии с официальным значением индекса инфляции, публикуемым Роскомстатом, за истекший год и/или установленным региональным МРОТ.

**В случае, если предложенный вариант не наберет более 50 % голосов, на доме будет действовать существующий вариант консьержно-диспетчерской службы.**

Если Вы хотите оставить существующий вариант оказания услуг по контролю доступа в подъезды и контролю за придомовой территорией (посты консьержей в доме) Вам необходимо проголосовать «против».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**15. Принятие решения об изменении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории. (Вопрос включен по требованию собственников.)**

**Первый вариант :**

1. Въезд личного транспорта владельцев помещений на огражденную крышу гаража– с помощью радиобрелока или через дежурного\* (консьержа). Разрешается заезд на данную территорию на срок не более 90 минут для проведения погрузки-выгрузки. **Парковка и стоянка автотранспорта на данной территории разрешена на местах, установленных проектом благоустройства.**
2. Движение на внутривортовой территории (пандусе) одностороннее: въезд осуществляется через ворота 1 секции, выезд – через ворота 2 секции.
3. Специальный транспорт (полиция, пожарные, аварийная служба, скорая помощь) через дежурного (консьержа) въезжают без ограничений.
4. Все автомобили, не вошедшие в пункты 1 и 3, въезжают по предварительной заявке или в сопровождении владельца помещения дома.
5. Проход жильцов через калитки осуществляется с помощью имеющегося электронного ключа от подъезда. Проход гостей через калитки – через связь с дежурным\* (консьержем). Для обеспечения прохода клиентов в коммерческие помещения будет открыта центральная калитка (около МЦРМ), но не более чем с 8-00 до 18-00 часов в будние дни, в выходные дни калитка закрыта.
6. В интересах собственников: в случае нарушения собственниками помещений данного режима въезда и парковки – его электронный брелок от ворот блокируется на 30 дней. В этом случае въезд (выезд) автомобилей через дежурного\* (консьержа) не производится.
7. Запрещается парковка и мойка транспортных средств на газонах, детских площадках, в местах расположения противопожарного оборудования. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.
8. На территории многоквартирного дома не разрешена стоянка и складирование ветхих и неисправных транспортных средств.
9. Стоянка прицепов, домов на колесах, лодок и другого крупногабаритного транспорта на территории многоквартирного дома допускается только после принятия соответствующего решения общего собрания собственников.
10. Собственники принимают решение по утверждению режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории в своем интересе и в целях защиты своих прав.

Подпись \_\_\_\_\_ Расшифровка подписи \_\_\_\_\_ Дата: " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

11. Управляющая организация не несет ответственности за действия собственников по нарушению режима въезда и парковки. Управляющая организация не несет ответственности за действия собственников или третьих лиц, в результате которых возникли повреждения или утрата транспортных средств.

12. Для обеспечения режима парковки и стоянки автотранспорта на внутридворовой территории (ландусе), собственники помещений дают право АО «Сервис-Недвижимость» на приобретение и установку полусфер.

\* - дежурный в случае положительного решения ОСС по вопросу № 14 повестки дня

**Второй вариант:**

Въезд личного автотранспорта на внутридворовую территорию производится владельцами автомобилей самостоятельно по радиобрелокам. Дежурная (консьержная) служба будет осуществлять пропуск на придомовую территорию только специальный транспорт (полиция, пожарные, аварийная служба, скорая помощь). Парковка и стоянка автотранспорта на придомовой территории будет регулироваться собственниками самостоятельно (режим «свободного двора»).

**В случае, если ни один из вариантов не наберет более 50 %, будет действовать режим въезда и парковки автомобильного транспорта, прохода жильцов на придомовой территории жилого дома, утвержденный общим собранием от 17.08.2009 года.**

№ Варианта	Содержание	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 вариант	Въезд на 90 минут, ограничения прохода через калитки	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 вариант	Режим «свободного двора»	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16. Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Предложено с целью реализации положений Закона Санкт-Петербурга от 23.12.2015 №891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» и Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга» разработать и согласовать проект благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга. Для этого поручить АО «Сервис-Недвижимость» провести необходимые работы по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД с последующим включением их в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 53, корпус 1, лит. А, для этого заключить соответствующий договор с подрядной организацией.

Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти г. Санкт-Петербурга: 150.000,00 рублей (сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Услуги заказчика – управляющей организации (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) - 15.000,00 рублей (пятнадцать тысяч рублей 00 копеек);

Общая сумма затрат составит: 165.000,00 рублей (сто шестьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

**В случае принятия положительного решения данным общим собранием собственников произвести работы по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти г. Санкт-Петербурга на сумму 165.000,00 рублей (сто шестьдесят пять тысяч рублей 00 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества и размещения рекламных конструкций 389.405,00 рубля (триста восемьдесят девять тысяч четыреста пять рублей 00 копеек), без внесения целевого взноса.**

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

17. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в индивидуальное пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников дома.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие порядок и условия предоставления в индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. части помещений, межквартирного коридора, крыш, фасада, подвалов,

технических этажей, лестниц, оборудования, земельного участка и их частей (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.

Право на индивидуальное пользование предоставляется в первую очередь тем собственникам и владельцам, к помещениям которых указанное общее имущество непосредственно примыкает или находится в непосредственной близости от него. Если указанные лица не изъявили соответствующего намерения, общее имущество может быть предоставлено иным собственникам или владельцам помещений в доме, а также третьим лицам.

Индивидуальное пользование общим имуществом предоставляется на договорной основе и является платным. Срок договора определяется сторонами. Размещение и пользование осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Ежемесячная плата составляет - 500 руб./кв.м. площади помещения по договору аренды, включая затраты на содержание общего имущества по ставкам, утвержденным общим собранием собственников помещений. Ежемесячная плата за размещение объектов не может составлять менее 500 руб. в месяц. Стоимость договора в случае размещения материалов (рекламы, информации и т.д.) определяется с учетом рыночной стоимости размещения в Санкт-Петербурге.

С 01 марта каждого календарного года АО «Сервис-Недвижимость» вправе изменять стоимость пользования в соответствие с официальным уровнем инфляции в истекшем году.

Плата с собственников жилых помещений за размещение на фасаде МКД наружных блоков системы кондиционирования и клапанов приточной вентиляции не взимается. Собственники нежилых помещений размещают блоки систем кондиционирования за отдельную плату. Обязанность по согласованию размещения оборудования с контролирующими органами власти несет собственник имущества.

Предоставить АО «Сервис-Недвижимость» право распределять полученные от использования имущества денежные средства в следующем объеме: в размере 80 % от чистой прибыли, использовать на работы по дополнительному текущему ремонту и благоустройству многоквартирного дома по решению общего собрания, оставшиеся 20 % остаются в распоряжении управляющей организации. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

1. Порядок предоставления в индивидуальное временное пользование общего имущества для размещения конструкций (в т.ч. рекламных и информационных) и оборудования, в том числе на фасаде:

- Заинтересованное лицо заключает с АО «Сервис-Недвижимость» договор на выдачу технических условий на установку оборудования и конструкций;

- Заинтересованное лицо заключает договор на индивидуальное временное пользование общего имущества.

- В случае использования фасада для размещения рекламных, информационных конструкций получение разрешения в Комитете по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Санкт-Петербурга осуществляется при наличии заключенного договора.

- АО «Сервис-Недвижимость» осуществляет контроль за соблюдением технических условий при установке, монтаже и эксплуатации;

- АО «Сервис-Недвижимость» выявляет факты самовольной установки оборудования и конструкций и направляет информацию по компетенции.

2. Порядок предоставления в индивидуальное временное пользование помещений или части межквартирных коридоров состоит из следующих этапов:

- Заинтересованное лицо заключает с АО «Сервис-Недвижимость» договор на выдачу технических условий

- Заинтересованное лицо разрабатывает и утверждает проект на интересующие его работы и согласовывает его в установленном порядке. АО «Сервис-Недвижимость» на основании отдельного договора с заинтересованным лицом оказывает платные услуги по согласованию проекта.

- Заинтересованное лицо заключает договор на индивидуальное временное пользование помещений или части межквартирных коридоров.

- АО «Сервис-Недвижимость» осуществляет контроль за соблюдением технических условий при установке, монтаже и эксплуатации отсекающей временной перегородки;

- АО «Сервис-Недвижимость» выявляет факты самовольной установки перегородки в местах общего пользования и направляет уведомление о необходимости представления документации на проведенные работы и исполнения решения общего собрания собственников о подписании договора.

3. Размещение рекламной продукции на информационных стендах (стационарных и переносных) в подъездах и лифтовых кабинах осуществляется в следующем порядке:

- Заинтересованное лицо подает заявление о предоставлении ему в индивидуальное пользование общего имущества на имя руководителя управляющей организации;

- Заинтересованное лицо заключает договор размещения рекламной продукции на информационных стендах.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

18. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию конструкций и оборудования различного назначения, на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию конструкций и оборудования различного назначения, на представление

документов на согласование переустройства и (или) перепланировки помещения, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме уполномочено АО «Сервис-Недвижимость».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**19. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д.53, корпус 1, литера А прямых договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией - АО «Петербургская сбытовая компания» (АО «Петрозэлектросбыт») по ст. 157.2 ЖК РФ.**

Определение даты заключения собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д.53, корпус 1, литера А, действующими от своего имени, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией - АО «Петербургская сбытовая компания» (АО «Петрозэлектросбыт») с 01 июля 2021 года. Договор электроснабжения считается заключенным со всеми собственниками в многоквартирном доме одновременно.

В случае утверждения данного решения собственникам помещений (квартир) необходимо будет обеспечить доступ представителям ресурсоснабжающей организации в помещение для осмотра индивидуального прибора учета электрической энергии и при необходимости провести его поверку или замену за свой счет.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**20. Об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии.**

Наделить АО «Сервис-Недвижимость» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном жилом доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 53, корпус 1, литера А и при наличии технической возможности, выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ.

Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет заинтересованное лицо. Оплата производится авансовым платежом.

Нежилые помещения многоквартирного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Комендантский, д. 53, корпус 1, литера А присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**21. О доступе в дом дополнительного провайдера интернет-услуг.**

С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к Интернету и соблюдения антимонопольного законодательства, помимо имеющихся на многоквартирном доме операторов связи (провайдеров): ООО «ЕТелеком» (бренд: etelecom), ПАО «Ростелеком» (бренд: Ростелеком), АО «Эр-Телеком Холдинг» (бренд «Дом.ru/InterZet») принять решение о допуске дополнительного провайдера из нижеследующего списка. Провайдер определяется по большинству голосов.

Обязать АО «Сервис-Недвижимость» организовать обеспечение недискриминационного доступа к оказанию услуг доступа к Интернету при наличии технической возможности, но не более четырех провайдеров.

В случае меньшего количества провайдеров, оказывающих услуги в многоквартирном доме, наделить управляющую компанию АО «Сервис-Недвижимость» полномочиями по отбору нового провайдера для заключения с ним соответствующего договора, при условии соответствия провайдера и оказываемых им услуг нормам действующего законодательства. На многоквартирный дом допускается провайдер интернет-услуг, чье оборудование соответствует требованиям технических норм и правил.

При равенстве голосов выбирается первый по списку провайдер, набравший наибольшее количество голосов.

**Выбрать один из двух вариантов.**

ОПЕРАТОР: ПАО " МТС "

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

ОПЕРАТОР: ООО «Санкт-Петербургские компьютерные сети (бренд AirNET)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**22. Принятие решения об использовании «Информационной системы Р.О.С.Т\_СІТУ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.**

Утвердить использование «Информационной системы Р.О.С.Т\_СІТУ», оператором которой является АО «НРК-Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757), при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**23. Принятие решения об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование «Информационной системы Р.О.С.Т\_СІТУ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.**



Утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование «Информационной системы Р.О.С.Т\_СІТУ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования АО «НРК – Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757) (далее – Администратор собрания)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**24. Принятие решения об утверждении порядка приема Администратором 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 Р.О.С.Т\_СІТУ».**

Прием Администратором 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 Р.О.С.Т\_СІТУ», принимается Администратором собрания не позднее, чем за 14 дней до даты проведения общего собрания, в форме и способом, определенным договором с Администратором собрания.

Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании, проводимом с использованием «Информационной системы Р.О.С.Т\_СІТУ», осуществляется Администратором собрания в соответствии с договором с Администратором собрания:

- в электронной форме с использованием функционала «Информационной системы Р.О.С.Т\_СІТУ» 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»

**25. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. (Вопрос включен по требованию собственников)**

На основании пожеланий собственников предлагается изменить способ формирование фонда капитального ремонта.

В целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 53, корпус 1, литера А принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный, открытый на имя регионального оператора (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**Голосование по вопросам № 26 - 32 учитывается в случае положительного результата по вопросу №25.**

**26. Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии со статьей 3 закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 №690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», а также Постановления Правительства Санкт-Петербурга «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» на соответствующий временной период.

*В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: : г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 53, корпус 1, литера А будет принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера, установленного нормативным правовым актом Санкт-Петербурга, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта.*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**27. Выбор владельца специального счета.**

Выбрать регионального оператора - некоммерческая организация "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (ОГРН 1137800010413) в качестве владельца специального счета.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**28. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.**

В качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, а также соответствующей требованиям, указанным в части 4 статьи 170 и части 2 статьи 176 Жилищного Кодекса РФ, в которой будет открыт специальный счет, предлагается выбрать:

- |                         |                               |                                   |  |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--|
| - НАО «Сбербанк России» | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |
| - ПАО «Банк ВТБ»        | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |
| - АО «АЛЬФА-БАНК»       | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |

*В случае, неприятия данного вопроса, выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет считается переданным на усмотрение регионального оператора (ст. 170 ч. 4 ЖК РФ).*

**29. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, размера расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.** Выбрать АО «Сервис-Недвижимость» (ОГРН 1077847491127) лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ. Размер ежемесячной платы за изготовление платежных документов с реквизитами специального счета, доставку и выдачу платежных документов собственникам помещений, размещение платежных документов в системе ГИС ЖКХ, сверку актуальной информации с региональным оператором составит 0,47 руб./кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения. Указанная плата будет включена в счет-квитанцию и будет суммирована с платой по статье «АУР» (Административно-управленческие расходы). В дальнейшем размер платы за изготовление платежных документов с реквизитами специального счета, доставку и выдачу платежных документов собственникам помещений, размещение платежных документов в системе ГИС ЖКХ, сверку актуальной информации с региональным оператором управляющая организация вправе изменять ежегодно, с 01 июля, в соответствии с официальным значением индекса инфляции, публикуемым Роскомстатом, за истекший год и/или установленным региональным МРОТ.

Оплата комиссионного вознаграждения банковский учреждений по приему взносов на капитальный ремонт и их перечислению на специальный счет производится собственниками помещений за свой счет.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**30. Выбор лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.**

Выбрать АО «Сервис-Недвижимость» (ОГРН 1077847491127) в качестве лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, дом 53, корпус 1, литера А.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**31. Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта (КР), формируемого на специальном счете, на специальном депозите, о заключении договора специального депозита владельцем спецсчета.**

На основании пожеланий собственников предлагается произвести размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите. Открытие, обслуживание специального депозита осуществляется по тарифам кредитной организации. Договор специального депозита заключить владельцем спецсчета, который будет определять условия размещения временно свободных средств фонда КР на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т.п.).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**32. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный депозит.**

В качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специального депозита на территории Санкт-Петербурга, а также соответствующей требованиям, указанным в части 4 статьи 170 и части 2 статьи 176 Жилищного Кодекса РФ, в которой будет открыт специальный депозит, предлагается выбрать:

- |                         |                               |                                   |  |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--|
| - ПАО «Сбербанк России» | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |
| - ПАО «Банк ВТБ»        | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |
| - АО «АЛЬФА-БАНК»       | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |

*В случае, неприятия данного вопроса, выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный депозит считается переданным на усмотрение регионального оператора (ст. 170 ч. 4 ЖК РФ).*