

РЕШЕНИЕ № 2

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

Вид собрания: внеочередное. Форма проведения: очно-заочное.

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера, дом 7, корпус 3, строение 1.

Собственник: _____

(для физических лиц: Ф.И.О. - указывается полностью; для юридических лиц: наименование юридического лица — указывается полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника: _____

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

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 МКД по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников.

Утвердить следующие кандидатуры:

Председатель общего собрания – Кузьмина Елена Алексеевна, секретарь общего собрания – Шустова Наталья Борисовна.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Избрание членов счётной комиссии общего собрания собственников.

Утвердить следующие кандидатуры:

Понкратова Мария Анатольевна, Сироткина Анастасия Владимировна, Егоров Сергей Михайлович, Куделин Евгений Вячеславович.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Утверждении порядка подсчета голосов.

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

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Принятие решения о наделении управляющей организации, в интересах обслуживания дома, правом пользования техническими и подсобными помещениями многоквартирного дома для размещения обслуживающего персонала, в том числе специалистов подрядных организаций, инвентаря, оборудования и материалов.

Предложено в целях организации оказания услуг по управлению домом (в т.ч. выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, организацию предоставления коммунальных услуг) разрешить размещение обслуживающего персонала АО «Сервис-Недвижимость» и/или привлеченных организаций в следующих помещениях, входящих в состав общего имущества дома:

- № 25-Н (S= 33,7 кв.м.) – для размещения персонала консьержно-диспетчерской службы;
- часть помещения № 36-Н (№ 15, S= 20,5 кв.м.) – для размещения склада расходных материалов;
- часть помещения № 36-Н (№ 21, S= 15,7 кв.м.) – для размещения рабочих подрядных организаций;
- часть помещения № 36-Н (№ 27, S= 20,2 кв.м.) – для размещения мастерской сантехника, электрика;
- часть помещения № 36-Н (№ 21, S= 13,0 кв.м.) – для размещения раздевалки обслуживающего персонала.

Все права и обязанности по содержанию указанных помещений переходят к АО «Сервис-Недвижимость» и/или привлеченным организациям.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Принятие решения о размещении системы кондиционирования.

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 (в т. ч. помещения, фасада, подвалов, технических этажей, земельного участка и их частей (далее – общее имущество)) для установки и эксплуатации системы кондиционирования.

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 системы кондиционирования за отдельную плату. Ежемесячная плата за размещение объектов не может составлять менее 500 руб. в месяц.

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

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.

Порядок предоставления в индивидуальное временное пользование общего имущества для размещения систем кондиционирования, в том числе на фасаде:

- Заинтересованное лицо заключает с АО «Сервис-Недвижимость» договор на выдачу технических условий на установку систем кондиционирования;
- Заинтересованное лицо заключает договор на индивидуальное временное пользование общего имущества.
- АО «Сервис-Недвижимость» осуществляет контроль за соблюдением технических условий при установке, монтаже и эксплуатации;
- АО «Сервис-Недвижимость» выявляет факты самовольной установки систем кондиционирования и направляет информацию по компетенции.
- Собственник обязуется согласовать размещение систем кондиционирования в соответствии с действующим законодательством.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. 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 следующий 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 соответствии с официальным уровнем инфляции в истекшем году.

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:

