

# РЕШЕНИЕ № 1

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, Пулковское шоссе, дом 38, корпус 2, литера А.

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 членов счетной комиссии: Кузин Юрий Викторович, Сироткина Анастасия Владимировна, Лавицкая Вера Борисовна.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

## 3. Принятие решения об 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. Утверждение изменения размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества.

Утвердить с 01 января 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 доли государственного жилищного фонда СПб)
<b>ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ</b>		
Административно-управленческие расходы (плата за управление)	3,50	3,73

## Установить следующий порядок изменения размера платы для всех жилых и нежилых помещений:

Размеры ежемесячной платы за управление (АУР – административно-управленческие расходы), изменяются в случае и соразмерно изменения их органами власти Санкт-Петербурга для государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

Разрешить применение управляющей организацией АО «Сервис-Недвижимость» Распоряжений 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, шоссе Пулковское, дом 38, корпус 2, литера А, в том числе при введении (изменении) обязательных платежей, налогов и сборов.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**5. Избрание Совета дома.**

Избрать Совет дома.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Определить количество членов Совета дома не более 4 (трех) человек.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Определить срок полномочий Совета дома до избрания нового состава, но не менее чем на 2 года.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**8. Избрание членов Совета дома.**

Утвердить следующие кандидатуры. В Совет дома войдут не более 4 (трех) кандидатов, набравших по результату голосования более 50 % голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании.

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

Гилев Александр Георгиевич (кв. 156)\*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Матвеева Елена Алексеевна (кв. 322)\*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Нагибина Нина Владимировна (кв. 216)\*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Петраков Сергей Вячеславович (кв.267)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**9. Избрание председателя Совета дома.**

Председателем Совета дома станет лицо, избранное в Совет дома, выразившее готовность стать Председателем Совета дома и набравшее наибольшее количество голосов, поданных за него.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**10. 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: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корпус 2, литера 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: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корпус 2, литера А, начиная с плана на 2021 год, управляющая организация осуществляет необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с действующим законодательством на основании сезонных актов осмотров МКД, без дополнительного проведения общего собрания собственников.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**11. Определение порядка оказания услуг по контролю доступа в подъезды и услуг по контролю за придомовой территорией дома, а также установление размера соответствующей оплаты. (Вопрос включен по требованию собственников)**

*С целью обеспечения безопасного и комфортного проживания собственников, поддержания порядка в местах общего пользования ЖК «Летний», предложено реорганизовать услугу по контролю доступа в подъезды, а также услугу по контролю за придомовой территорией ЖК «Летний».*

В данном случае существующие службы консьержей будут сняты и на всем жилом комплексе «Летний» будет организована работа круглосуточной единой дежурно-диспетчерской службы в составе трех постов.

**1 пост в составе одного человека – диспетчер (оператор технических средств).**

Диспетчер осуществляет управление домофонами и калитками в экстренных случаях, управление воротами, ведет деятельность по предупреждению несанкционированного въезда на объект транспортных средств и обеспечению допуска транспорта, согласно порядка, установленного на объекте ( в случае его утверждения собственниками помещений МКД), обеспечивает допуск специального транспорта (полиция, пожарные, скорая помощь), контролирует системы видеонаблюдения, осуществляет контроль за поступающей с лифтов на диспетчерский пульт информацией, контролирует исправность двусторонней переговорной связи, держит под наблюдением: показания датчиков диспетчерского пульта и блоков сигнализаций, расположенных в помещении диспетчерского поста. Осуществляет своевременную передачу полученной информации о неисправностях в АДС специализированных организаций, оперативно информирует управляющую организацию обо всех известных обстоятельствах, которые могут повлиять на качество оказываемых услуг и (или) повлечь повреждения или утрату общего имущества дома, а также о фактах причинения вреда жизни и здоровью граждан на объекте.

Диспетчер является квалифицированным сотрудником, проходящими периодическую аттестацию знаний Прием заявок на обслуживание и передачу показаний ИПУ от жильцов дома и организаций осуществляется через круглосуточный единый колл-центр посредством программы «Диспетчер24», web-сервиса "Личный кабинет" на сайте uksn.ru.

**2 поста в составе двух человек – дежурные (пеший патруль).**

Дежурные пешего патруля осуществляют периодическое патрулирование территории ЖК (периметра, двора) 1 раз в 2 часа. осуществляют визуальный осмотр автотранспорта (подтеки ГСМ, явные следы взлома, прочие «свежие» повреждения, не выключенная электрика, открытые окна), осуществляют охрану правопорядка в местах общественного пользования (МОП), пресекают административные правонарушения. Отрабатывают сигналы систем охранной и пожарной сигнализации, решают конфликтные ситуации. Осуществляют поэтажные обходы подъездов в плановом порядке, передают информацию о нарушениях на первый пост - оператора технических средств. Контролируют территорию, реагируют на сообщения из квартир (конфликты, шумные работы). Дежурные пешего патруля являются лицензированными охранниками, проходящими периодическую аттестацию знаний, будут иметь фирменную служебную одежду, оснащены спецсредствами.

При этом необходимо произвести перенос оборудования системы контроля и управления доступом и системы видеонаблюдения с существующих консьержных постов в предполагаемый пост контроля (Пулковское шоссе, д.38, корп.2, лит.А, пом. 1-Н) для обеспечения функциональных обязанностей. Для этого поручить управляющей организации организовать проведение необходимых работ по переносу оборудования системы контроля и управления доступом, системы видеонаблюдения и заключить договор с подрядной организацией.

Система домофонной связи домов будет действовать в следующем режиме:

- доступ в подъезд будет осуществляться без участия оператора технических средств, т.е. входная дверь в подъезд будет открываться при использовании электронного ключа каждым жильцом или с помощью квартирного домофона, при его наличии.
- доступ на территорию жилого комплекса будет осуществляться без участия оператора технических средств, т.е. калитки будут открываться при использовании электронного ключа каждым жильцом или с помощью квартирного домофона, через «гостевые» калитки, на которых будут установлены домофонные панели.

Сумма затрат на работы по переносу оборудования системы контроля и управления доступом, системы видеонаблюдения составит:

- материалы и оборудование – 372 730,00 рублей (триста семьдесят две тысячи семьсот тридцать рублей 00 копеек)
- монтажные и пусконаладочные работы – 154 000,00 рублей (сто пятьдесят четыре тысячи рублей 00 копеек)
- услуги заказчика – управляющей организации (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) - 52 673,00 рублей (пятьдесят две тысячи шестьсот семьдесят три рубля 00 копеек)

Общая сумма затрат: 579 403,00 рублей (пятьсот семьдесят девять тысяч четыреста три рубля 00 копеек)

Адрес	Площадь жилых помещений (кв.м.)	Площадь нежилых помещений (кв.м.)	Площадь общая(кв.м.)	Сумма затрат на каждый дом (руб.)
Пулковское ш., д.38, корп. 2, лит. А	14 175,6	---	14 175,6	169 338,00
Пулковское ш., д.38, корп. 7, лит. А	20 002,6	695,8	20 698,4	247 257,00
Пулковское ш., д.40, корп. 2, лит. А	13 174,2	454,8	13 629,0	162 808,00
ИТОГО:	47352,4	1150,6	48 503,0	579 403,00

В случае принятия положительного решения на ВСЕХ домах ЖК «Летний» произвести работы по переносу оборудования системы контроля и управления доступом, и системы видеонаблюдения на сумму 169 338,00 рублей (сто шестьдесят девять тысяч триста тридцать восемь рублей 00 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества (919 204,98 рубля), без внесения целевого взноса.

При положительном решении общего собрания собственников на ВСЕХ домах ЖК «Летний» Поручить АО «Сервис-Недвижимость» организовать работу круглосуточной единой дежурно-диспетчерской службы в составе трех постов, размер ежемесячной платы за услуги которой составит 9,39 руб./кв. м. общей площади жилых и нежилых помещений и будет внесен в счет-квитанции отдельной строкой «Деж./Диспетчер» вместо строки «Консьерж/Диспетчер».

В дальнейшем стоимость услуги АО «Сервис-Недвижимость» вправе изменять ежегодно с 01 марта в соответствии с официальным значением индекса инфляции, публикуемым Роскомстатом, за истекший год и/или установленным региональным МРОТ.

**Внимание!**

**Данный порядок оказания услуг будет реализован после получения положительных результатов голосования (более 50 % голосов от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании) на всех домах жилого комплекса «Летний».**

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 парадные и контролю за придомовой территорией (посты консьержей в доме), Вам необходимо проголосовать «ПРОТИВ».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Утвердить следующий режим въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома:

1. Въезд/выезд транспорта владельцев помещений на придомовую территорию осуществляется только через ворота, расположенные со стороны паркинга, с помощью электронной карточки. Ворота со стороны Среднегородской улицы использовать только для проезда специального транспорта.
2. Право на приобретение электронной карточки имеется у собственника помещения. Учет транспорта, въезжающего на территорию, осуществляется по информации с карточки.
3. Специальный транспорт (полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы) заезжает через диспетчера.
4. Все автомобили, не вошедшие в пункты 1 и 3, въезжают на придомовую территорию по предварительной заявке или в сопровождении собственника помещения.
5. Стоянка на придомовой территории для проведения погрузо-разгрузочных работ разрешается на время не более 60 минут.
6. В случае нарушения собственниками помещений данного режима, его электронная карточка блокируется на 30 дней. В этом случае въезд (выезд) автомобилей через диспетчера 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 придомовой 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.
11. Управляющая организация не несет ответственности за решение, принятое собственниками помещений, по данному вопросу повестки дня, за действия собственников по нарушению режима въезда и парковки, а также за действия собственников или третьих лиц, в результате которых возникли повреждения или утрата транспортных средств.

**Указанный режим въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома вступает в силу в случае положительного решения на ВСЕХ домах жилого комплекса «Летний».**

В случае, если данный вариант не наберет более 50 % голосов от числа голосов собственников, участвовавших в голосовании, будет действовать режим въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории жилого комплекса, утвержденный общим собранием собственников от 06.10.2014 года (заезд на 30 минут).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**13. Принятие решения об установке системы контроля доступа в помещение колясочной.**

С целью реализации концепции безопасности и сохранения общего имущества дома, повышения безопасности проживания граждан, предотвращения возникновения материального ущерба от хищений, пожаров, устранения условий, способствующих совершению преступлений и правонарушений, предлагается поручить АО «Сервис-Недвижимость» организовать проведение необходимых работ на предмет установки системы контроля доступа в помещение колясочной в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корпус 2, лит. А.

Общие затраты на установку оборудования на одну колясочную составят:

-Материалы и оборудование (блок питания, электромагнитный замок, кнопка выхода, автономный контроллер СКУД с встроенным считывателем, распределительная коробка, расходные материалы, монтажные работы) – 12 661,67 руб. (двенадцать тысяч шестьсот шестьдесят один рубль 67 копеек);

- затраты заказчика (технический надзор, сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) – 1 266,17 руб. (одна тысяча двести шестьдесят шесть рублей 17 копеек);

Общая сумма затрат составит: 13 927,83 руб. (тринадцать тысяч девятьсот двадцать семь рублей 83 копейки);

В случае принятия положительного решения установить систему контроля доступа в помещение колясочной в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корпус 2, лит. А на сумму 13 927,83 руб. (тринадцать тысяч девятьсот двадцать семь рублей 83 копейки) за счет средств, полученных от использования общего имущества (919 204,98 рубля), без внесения целевого взноса.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**14. 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 г. 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» принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга. Для этого поручить АО «Сервис-Недвижимость» произвести 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, Пулковское шоссе, дом 38, корп. 2, лит. А.

Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства всего жилого комплекса «Летний» с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти г. Санкт-Петербурга составят - 150 000,00 рублей (сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек); Услуги заказчика – (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).

Адрес	Площадь жилых помещений (кв.м.)	Площадь нежилых помещений (кв.м.)	Площадь общая(кв.м.)	Сумма затрат на каждый дом(руб.)
Пулковское ш., д.38, корп. 2, лит. А	14 175,6	---	14 175,6	48 223,30
Пулковское ш., д.38, корп. 7, лит. А	20 002,6	695,8	20 698,4	70 412,85
Пулковское ш., д.40, корп. 2, лит. А	13 174,2	454,8	13 629,0	46 363,85
ИТОГО:	47 352,4	1 150,6	48 503,0	165 000,00

В случае принятия положительного решения на ВСЕХ домах жилого комплекса «Летний» произвести работы по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти г. Санкт-Петербурга на сумму 48 223,3 рублей (сорок восемь тысяч двести двадцать три рубля 30 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества (919 204,98 рубля), без внесения целевого взноса.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**15. Принятие решения о дополнительном озеленении придомовой территории. (Вопрос включен по требованию собственников).**

Во исполнение пожеланий собственников провести дополнительное озеленение на придомовой территории жилого комплекса «Летний». Для этого поручить управляющей организации заключить соответствующий договор с подрядной организацией.

Общие затраты на материалы и работы по дополнительному озеленению (устройство альпинария, посадка шиповника (550 шт.), голубых елей (5 шт.), кизильника блестящего (745 шт.), устройство газона (320 кв.м.) составят: 805 550,00 рублей (восемьсот пять тысяч пятьсот пятьдесят рублей 00 копеек).

Услуги заказчика – управляющей организации (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, опережающее по отношению к сбору, финансирование работ): 80 555,00 рублей (восемьдесят тысяч пятьсот пятьдесят пять рублей 00 копеек).

Общая сумма затрат составит: 886 105,00 рублей (восемьсот восемьдесят шесть тысяч сто пять рублей 00 копеек)

Адрес	Площадь жилых помещений (кв.м.)	Площадь нежилых помещений (кв.м.)	Площадь общая(кв.м.)	Сумма затрат на каждый дом(руб.)
Пулковское ш., д.38, корп. 2, лит. А	14 175,6	---	14 175,6	258 975,00
Пулковское ш., д.38, корп. 7, лит. А	20 002,6	695,8	20 698,4	378 141,00
Пулковское ш., д.40, корп. 2, лит. А	13 174,2	454,8	13 629,0	248 989,00
ИТОГО:	47 352,4	1 150,6	48 503,0	886 105,00

В случае принятия положительного решения на всех домах ЖК «Летний», собственникам помещений МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корп. 2, лит. А произвести финансирование работ по дополнительному озеленению придомовой территории жилого комплекса «Летний» на сумму 258 975,00 рублей (двести пятьдесят восемь тысяч девятьсот семьдесят пять рублей 00 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества (919 204,98 рубля), без внесения целевого взноса.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

## 16. Принятие решения об утверждении порядка изготовления паспорта фасада МКД.

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», поручить АО «Сервис-Недвижимость» организовать проведение необходимых работ на предмет изготовления паспорта фасада многоквартирного дома.

Изготовить паспорт фасада за счет средств, полученных от использования общего имущества, 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 системы кондиционирования за отдельную плату.

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 средствам 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 АО «Сервис-Недвижимость»;

- 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 об установке и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения уполномочено АО «Сервис-Недвижимость».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Наделить АО «Сервис-Недвижимость», на основании заявления заинтересованного лица, обращаться в электросетевую организацию с целью приобретения дополнительной мощности (осуществления технологического присоединения) для помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корпус 2, литера А, с условием возложения на заинтересованное лицо всех расходов по согласованию, производству работ авансом и обеспечить доступ для проведения работ в соответствии и техническими условиями.

Нежилые помещения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корпус 2, литера А, присоединяются отдельными линиями от вводного устройства, в том числе в целях приобретения дополнительной мощности.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**20. О доступе в многоквартирный дом дополнительного провайдера интернет-услуг.**

С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к Интернету и соблюдения антимонопольного законодательства, помимо имеющих на многоквартирном доме операторов связи (провайдеров): АО «ЭлектронТелеком» (бренд: etelecom), ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» (бренд: «Wifire»), АО «Эр-Телеком Холдинг» (бренд «Дом.ru/InterZet») принять решение о допуске дополнительного провайдера из нижеследующего списка. Обязать АО «Сервис-Недвижимость» организовать обеспечение недискриминационного доступа к оказанию услуг доступа к Интернет при наличии технической возможности, но не более четырех провайдеров.

В случае меньшего количества провайдеров, оказывающих услуги в многоквартирном доме, наделить управляющую организацию 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 «Санкт-Петербургские компьютерные сети» (бренд: «AirNet»)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**21. Принятие решения об использовании «Информационной системы Р.О.С.Т. CITY» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – Информационная система).**

Утвердить использование «Информационной системы Р.О.С.Т. CITY», 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»

**22. 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»

**23. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего 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 общего 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 общего 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»