

## 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, шоссе Пулковское, дом 38, корпус 7, 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 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, принадлежащего собственнику, принимающему участие в голосовании.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 4. Утверждение изменения размера 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 для государственного жилищного фонда СПб)
<b>ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ</b>		
Административно-управленческие расходы (плата за управление)	3,50	3,73
<b>НЕЖИЛОЕ ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ</b>		
Административно-управленческие расходы (плата за управление)	3,50	3,73
Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты) (т.о. АППЗ)	-	0,40

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

Размеры ежемесячной платы за управление (АУР - административно-управленческие расходы), содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) 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 7, литера А, в том числе при введении (изменении) обязательных платежей, налогов и сборов.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**5. Утверждение решения об избрании Совета дома.**

Избрать Совет дома

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

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

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**7. Определение срока полномочий Совета МКД.**

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 (четырёх) кандидатов, набравших по результату голосования более 50 % голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании.

- |  |                               |                                   |  |
|--|-------------------------------|-----------------------------------|--|
| - Сапожников Александр Николаевич (кв.279)   | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |
| - Сварчевский Константин Геннадьевич (кв.71) | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |
| - Чугунников Сергей Николаевич (кв.138)      | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |
| - Шишалкин Евгений Владимирович (кв.112)     | «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, давшее свое согласие стать Председателем Совета дома, набравшее по результату голосования более 50% голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании.

- |  |                               |                                   |  |
|--|-------------------------------|-----------------------------------|--|
| - Сапожников Александр Николаевич (кв.279) | «ЗА» <input type="checkbox"/> | «ПРОТИВ» <input type="checkbox"/> | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/> |
|--|-------------------------------|-----------------------------------|--|

**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, шоссе Пулковское, д. 38, корпус 7, 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: г. Санкт-Петербург, шоссе Пулковское, д.38, корпус 7, лит. 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 парадные, 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, проходящим 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 соответствующий 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 (в т.ч. НДС):

- 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, системы видеонаблюдения на сумму 247 257,00 рублей (двести сорок семь тысяч двести пятьдесят семь рублей 00 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества и размещения рекламных конструкций (555 590,01 рубля), без внесения целевого взноса.**

При положительном решении общего собрания 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 услуг 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 их действия по нарушению принятого режима въезда и парковки, а так же 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 помещения колясочных.

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 помещения колясочных в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корпус 7, лит. А, для этого заключить соответствующий договор с подрядной организацией.

Общие затраты на установку оборудования на три колясочные составит: 37 985,00 рубля (тридцать семь тысяч девятьсот восемьдесят пять рублей 00 копеек).

Услуги заказчика – управляющей организации (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) – 3 798,50 рублей (три тысячи семьсот девяносто восемь рублей 50 копеек)

Общая сумма затрат: 41 783,50 рубля (сорок одна тысяча семьсот восемьдесят три рубля 50 копеек)

**В случае принятия положительного решения установить систему контроля доступа в помещения колясочных на сумму 41 783,50 рубля (сорок одна тысяча семьсот восемьдесят три рубля 50 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества (555 590,01 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» 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, шоссе Пулковское, д.38, корпус 7, лит. А, для этого заключить соответствующий договор с подрядной организацией.

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
<b>ИТОГО:</b>	<b>47 352,4</b>	<b>1 150,6</b>	<b>48 503,0</b>	<b>165 000,00</b>

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 70 412,85 рублей (семьдесят тысяч четыреста двенадцать рублей 85 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества (555 590,01 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 произвести дополнительное озеленение на придомовой территории жилого комплекса «Летний». Для этого поручить управляющей организации заключить соответствующий договор с подрядной организацией на предмет проведения необходимых работ по дополнительному озеленению придомовой территории жилого комплекса «Летний».

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
<b>ИТОГО:</b>	<b>47 352,4</b>	<b>1 150,6</b>	<b>48 503,0</b>	<b>886 105,00</b>

В случае принятия положительного решения на всех домах ЖК «Летний», собственники помещений МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, дом 38, корп. 7, лит. А производят финансирование работ по дополнительному озеленению придомовой территории жилого комплекса «Летний» в сумме 378 141,00 рублей (триста семьдесят восемь тысяч сто сорок один рубль 00 копеек) следующим образом:

-196 136,66 руб. (сто девяносто шесть тысяч сто тридцать шесть рублей 66 копеек) - за счет остатка средств, полученных от использования общего имущества ( 555 590,01 – 247 257,00 – 41783,50 – 70412,85 (вопросы № 11, 13, 14)).

-182 004,34 руб. (сто восемьдесят две тысячи четыре рубля 34 копейки) (378 141,00 – 196136,66) - за счет сбора целевого взноса.

Размер целевого взноса составит:  $182\ 004,34 / 20\ 698,4 = 8,80$  (восемь рублей 80 копеек) руб./кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений.

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

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**16. 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», поручить АО «Сервис-Недвижимость» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на предмет изготовления 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»

**17. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, 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, крыши, 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.

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 управляющей организации;

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

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**18. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены 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, 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» правом принимать решения об обращении в электросетевую организацию с целью приобретения дополнительной мощности (осуществления технологического присоединения) в электросетевой организации на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, шоссе Пулковское, д.38, корпус 7, литера А с целью ее последующей передачи, как дополнительной, владельцам помещений в жилом доме, на возмездной основе и при условии авансирования заявителем (собственником, владельцем) всех необходимых при этом расходов на основании поступающих в АО «Сервис-Недвижимость» обращений граждан и юридических лиц.

Наделить АО «Сервис-Недвижимость» правом предоставлять согласие на организацию присоединения нежилых помещений жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, шоссе Пулковское, д. 38, корпус 7, литера А 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 имеющихся на многоквартирном доме операторов связи (провайдеров): ООО «ЕТелеком» (бренд: etelecom), ПАО «Ростелеком» (бренд: Ростелеком), АО «ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ (бренд: Дом.ru), принять решение о допуске дополнительного провайдера из нижеследующего списка. 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 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: ООО «Санкт-Петербургские компьютерные сети (бренд AirNET)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**21. Об использовании информационной системы «КВОРУМ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – Информационная система).**

Утвердить использование информационной системы «Кворум», оператором которой является АО «НРК-Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757), при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – Информационная система).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**22. Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «КВОРУМ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.**

Утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «КВОРУМ» 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. 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.**

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, 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, осуществляется Администратором собрания в соответствии с договором с Администратором собрания:

- в электронной форме с использованием функционала Информационной системы 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»