

РЕШЕНИЕ № 2

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. Обуховской Обороны, д. 110, корп.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 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 в количестве 6 (шести) человек: Кустова Валентина Алексеевна (кв.189), Винчагова Светлана Валентиновна (кв.1091), Мартынов Евгений Евгеньевич (кв.664), Новикова Светлана Леонидовна, Егоров Сергей Михайлович, Понкратова Мария Анатольевна.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Утверждение порядка подсчета голосов.

Принять решение об определении порядка подсчета голосов собственников. Предлагается за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Избрание Совета дома.

Предложено избрать Совет дома.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Утверждение численного количества членов Совета дома.

Определить численное количество членов Совета дома не менее не более 12 (двенадцати) человек.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Определение срока действия Совета дома.

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

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. О выборе членов Совета дома.

Утвердить следующие кандидатуры. В Совет дома войдут не более 12 (двенадцати) кандидатов, набравших по результату голосования более 50 % голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании.

*Лица, выразившие готовность и давшие согласия стать Председателем Совета дома.

Подпись: _____ Расшифровка подписи _____ Дата: " _____ " _____ 20 _____ г.

- Павлов Алексей Анатольевич (кв.5)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Андрейченко Николай Николаевич (пом.42-н)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Огородов Александр Сергеевич (кв.84,1376)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Лавринюк Константин Васильевич (кв.166)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Лешехин Юрий Петрович (кв.193)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Щепов Василий Степанович (кв.204)*	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Погожев Александр Игоревич (кв.493)*	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Сериков Владимир Сергеевич (кв.534)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Чистякова Жаннета Кушкарровна (кв.699)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Шолохова Лада Викторовна (кв.782)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Щёголев Александр Васильевич (кв.973)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Беденьгов Дмитрий Анатольевич (кв.1071)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
- Шалагаева Татьяна Николаевна (кв.1400)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>

8. О выборе председателя Совета дома.

Выбрать председателя Совета дома из числа избранных членов Совета дома. Председателем Совета дома будет избран кандидат, выразивший готовность стать Председателем Совета дома и получивший наибольшее количество положительных голосов, поданных за него.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. 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, пр. Обуховской Обороны, д. 110, корп.1, литера А, начиная с плана на 2022 год.

В случае не принятия решения по вопросу о наделении Совета дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, корп.1, литера А, начиная с плана на 2022 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»

10. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества, дополнительные услуги.

Утвердить с 01 июля 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)
НЕЖИЛОЕ ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (за исключением подземной автостоянки 40-Н, 411-Н)		
Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты) (т.о. АППЗ)	-	0,40

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

Размеры ежемесячной платы за содержание общего имущества, содержание мест общего пользования, содержание придомовой территории, очистку кровли от снега и наледи (в т.ч. свесов, парапетов, балконов), текущий ремонт общего имущества, уборку и вывоз снега, очистку мусоропроводов (мусороприемных камер после открытия), услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (сбор, транспортирование и захоронение твердых коммунальных отходов), содержание автоматического запорного устройства (ПЗУ), содержание и ремонт автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), содержание и ремонт лифтов, общедомовых счетчиков ХВС, электроэнергии и тепловой энергии, изменяются в случае и соразмерно изменения их органами власти Санкт-Петербурга. Тариф за

техническое обслуживание ОДС изменяется согласно расценок на техническое обслуживание ОДС за сигнал месяц, при изменении их органами власти Санкт-Петербурга.

Размер платы за управление (административно-управленческие расходы - АУР), может подлежать изменению ежегодно без дополнительного утверждения решениями общих собраний собственников, методом её индексирования в соответствии с изменением уровня потребительских цен за каждый истекший год, путем умножения на величину базового индекса потребительских цен, рассчитанного территориальным органом Росстата, но не ниже размера платы, установленного органами власти 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. Обуховской Обороны, д. 110, корп.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.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Принятие решения 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: **г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, корп.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: **г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 110, корп.1, литера А** присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления дома и оплаты данного вида услуг. (вопрос включен по требованию собственников).

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

Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье всех конструкций наружного фасадного 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./м² (пятьдесят два рубля 00 копеек) площади балконного остекления. 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).

На доме будет реализован порядок мытья конструкций наружного фасадного остекления дома, получивший наибольшее число голосов.

Выбор «ЗА» необходимо поставить только в одном из вариантов

№ Варианта	Содержание	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 вариант	Мытье ДВА раза в год: в весенний период (апрель-июнь) и в осенний период (август-октябрь)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 вариант	Мытье ОДИН раз в год: в весенний период (апрель-июнь)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- В случае, если ни один из предложенных вариантов не наберет необходимое количество голосов собственников, на доме будет действовать существующий вариант мытья конструкций наружного фасадного остекления: мытье 2 раза в год в весенний (апрель-май) и осенний (сентябрь-октябрь) период, утвержденный Протоколом общего собрания собственников от 11.08.2015г.

13. **Принятие решения о допуске в многоквартирный дом дополнительных провайдеров интернет-услуг.**
С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет и соблюдения антимонопольного законодательства, помимо имеющихся на многоквартирном доме операторов связи (провайдеров): АО «ЭлектронТелеком» (бренд: etelecom), ООО «Перспектива» (бренд: «ОБИТ»), ООО «ИнтерЗет» (бренд : «Дом.RU») принять решение о допуске дополнительных операторов связи (провайдеров): ПАО «МТС» и ООО «Санкт-Петербургские компьютерные сети (бренд AirNET) . Обязать АО «Сервис-Недвижимость» организовать обеспечение недискриминационного доступа к оказанию услуг доступа к сети Интернет при наличии технической возможности, но не более пяти операторов связи (провайдеров).

В случае меньшего количества операторов связи (провайдеров), оказывающих услуги в многоквартирном доме, наделить управляющую организацию АО «Сервис-Недвижимость» полномочиями по отбору нового оператора связи (провайдера) для заключения с ним соответствующего договора, при условии соответствия оператора связи (провайдера) и оказываемых им услуг нормам действующего законодательства. На многоквартирный дом допускаются операторы связи (провайдеры), чье оборудование соответствует требованиям технических норм и правил.

ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

14. **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»

15. **Принятие решения утверждению 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»

16. **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»

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. 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 кабинках 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»

