

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бланка решения и поставьте свою подпись на каждой его странице

РЕШЕНИЕ № 2

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

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

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Собственник: _____

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

Представитель собственника: _____

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

Номер квартиры/помещения _____

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение

| Номер государственной регистрации права <u>обязательно к заполнению</u> | Дата государственной регистрации права <u>обязательно к заполнению</u> | Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) <u>обязательно к заполнению</u> | 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. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Комарова Ольга Владимировна, секретарь общего собрания – Шустова Наталья Борисовна.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.

Утвердить следующие кандидатуры членов счетной комиссии: Крайнова Татьяна Борисовна, Понкратова Мария Анатольевна, Сироткина Анастасия Владимировна.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Принятие решения об утверждении порядка подсчета голосов.

Принятие решения 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. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.

При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников АО «Сервис-Недвижимость» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 2-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А (офис службы управления и эксплуатации АО «Сервис-Недвижимость») в соответствии с режимом работы.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы за управление многоквартирным домом (административно-управленческие расходы) и порядка его изменения.

Для жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением помещения подземной автостоянки 1-Н утвердить размеры ежемесячной платы за управление многоквартирным домом (административно-управленческие расходы (Далее – АУР)) в размере 4,68 руб. (четыре рубля 68 копеек) с 1 кв.м. площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению № 1 к Решению № 2.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись _____ Расшифровка _____ Дата « _____ » _____ 2024г.

6. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы за уборку мусороприемных камер и порядка его изменения.

Для жилых помещений и нежилых встроенных помещений, за исключением помещения подземной автостоянки 1-Н утвердить размер ежемесячной платы за уборку мусороприемных камер в размере 1,54 руб. (один рубль 54 копейки) с 1 кв.м. площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению №2 к Решению № 2. Внести в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Уборка мусороприемных камер».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы за техническое обслуживание системы видеонаблюдения и системы контроля и управления доступом и порядка его изменения.

Для жилого помещения и нежилого встроенного помещения: 13-Н, 14-Н, 18-Н, 19-Н, 22-Н, 23-Н утвердить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание системы видеонаблюдения и системы контроля и управления доступом (далее – ТО ВН и СКУД) в размере 0,72 руб. (ноль рублей 72 копейки) с 1 кв.м. площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению № 3 к Решению № 2.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы за техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем и порядка его изменения.

Для жилых помещений и нежилых встроенных помещений, за исключением помещения подземной автостоянки 1-Н утвердить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание объединенных диспетчерских систем (Далее – ТО ОДС), который определяется исходя из расценок на ТО ОДС за сигнал/месяц, установленными в соответствии с распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера ежемесячной платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга». Внести услугу в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «ТО ОДС».

В дальнейшем размер платы за ТО ОДС изменяется согласно расценке на ТО ОДС за сигнал/месяц, при изменении ее органами власти Санкт-Петербурга для государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 октября 2024 года.

Предложено заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 октября 2024 года.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Принятие решения об установлении размера платы за техническое обслуживание системы противодымной вентиляции в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008г.

Для жилого и нежилого встроенного помещения, включая помещение подземной автостоянки 1-Н утвердить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание системы противодымной вентиляции (Далее – ТО противодымной вентиляции) в размере 0,05 руб. (ноль рублей 05 копеек) с 1 кв.м. площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению № 4 к Решению № 2. Внести в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «ТО противодымной вентиляции».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Принятие решения о проведении испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения до их замены в установленном порядке.

Для жилого и нежилого встроенного помещения, включая помещение подземной автостоянки 1-Н утвердить размер ежемесячной платы за проведение ежегодных испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения (далее - АППЗ) в размере 0,06 руб. (ноль рублей 06 копеек) с 1 кв.м. площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению № 5 к Решению № 2. Внести в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Испытание АППЗ».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Утверждение режима въезда и парковки автомобильного транспорта на стилобате многоквартирного дома (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на стилобате многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А согласно Приложению № 6 к Решению № 2.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись _____ Расшифровка _____ Дата «___» _____ 2024г.

13. Принятие решения об утверждении плана текущего ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А на 2024 год.

Утвердить план текущего ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А на 2024 год, согласно Приложению № 7 к Решению № 2.

В случае не принятия решения по вопросу о наделении Совета дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества дома по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А, начиная с плана на 2024 год, поручить управляющей организации осуществлять необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с нормативными документами, собственными силами или силами привлеченных организаций без дополнительного проведения общего собрания собственников.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

14. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снежных масс.

Принять решение об утверждении мест временного складирования снега в соответствии с прилагаемой схемой (приложение № 8 к Решению № 2).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

15. Принятие решения о доступе в многоквартирный дом дополнительных провайдеров интернет-услуг.

Принять решение о допуске операторов связи (провайдеров) в многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А, согласно Приложению №9 к Решению №2.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

16. Принятие решения об организации раздельного накопления твёрдых коммунальных отходов (ТКО).

Принять решение о размещении в месте накопления твёрдых коммунальных отходов (Далее – ТКО) контейнеров, приобретенных за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с согласованной с региональным оператором системой раздельного накопления ТКО — двухпоточная система раздельного накопления отходов (контейнеры для смешанных сухих ТКО, контейнеры для смешанных влажных ТКО) в целях осуществления раздельного накопления ТКО. При положительном решении по данному вопросу АО «Сервис-Недвижимость» поручается направить в адрес АО «Невский экологический оператор» оформленное решение не позднее 10 (десяти) дней со дня его принятия.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

17. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование 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 пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников дома.

Утвердить условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, согласно Приложению № 10 к Решению № 2.

«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 рекламных конструкций.

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, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, уполномочено АО «Сервис-Недвижимость».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись _____ Расшифровка _____ Дата « ____ » _____ 2024г.

Приложение № 1 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Размеры ежемесячной платы за управление многоквартирным домом (административно-управленческие расходы), порядок его изменения

| Вид платежа | Действующий размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения) | Предлагаемый размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения) |
|---|--|---|
| ЖИЛЫЕ помещения и НЕЖИЛЫЕ встроенные помещений, за исключением помещения подземной автостоянки 1-Н | | |
| Управление МКД | 4,29 | 4,68* |

*Справочно: в соответствии с распоряжением комитета по тарифам Санкт-Петербурга №250-р от 15.12.2023 «Об установлении размера ежемесячной платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга на 2024 год» размер ежемесячной платы за управление МКД с 01.07.2024 составляет 4,68 руб. с 1 кв.м.

В дальнейшем размер платы за управление многоквартирным домом (административно-управленческие расходы (АУР)), изменяется в случае и соразмерно изменениям их органами власти Санкт-Петербурга для государственного жилищного фонда.

Приложение № 2 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Размер ежемесячной платы за Уборку мусороприемных камер, порядок его изменения.

| Вид платежа | Действующий размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения) | Предлагаемый размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения) |
|---|--|---|
| ЖИЛЫЕ помещения и НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения, за исключением помещения подземной автостоянки 1-Н | | |
| Уборка мусороприемных камер | 1,54 | 1,54 |

В дальнейшем размер платы за Уборку мусороприемных камер может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

Приложение № 3 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Размер ежемесячной платы за ТО ВН и СКУД, порядок его изменения.

| Вид платежа | Действующий размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения) | Предлагаемый размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения) |
|---|--|---|
| ЖИЛЫЕ помещения и НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения: 13-Н, 14-Н, 18-Н, 19-Н, 22-Н, 23-Н | | |
| ТО ВН и СКУД | 0,47 | 0,72 |

В дальнейшем размер платы за ТО ВН и СКУД может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

Ремонт оборудования системы видеонаблюдения и СКУД будет производиться за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

Приложение № 4 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Размер ежемесячной платы за ТО противодымной вентиляции, порядок его изменения

В соответствии с п. 3.5, ГОСТ Р 53300, применяемого по статье 26 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», а также в соответствии с п.7.21, СП 7.13130.2013, соблюдение требований которого обеспечивается №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» периодические испытания систем противодымной вентиляции должны проводиться не реже одного раза в 2 года. В связи с чем, должен быть введен Размер ежемесячной платы за ТО противодымной вентиляции.

| Вид платежа | Предлагаемый размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения) |
|--|---|
| ЖИЛЫЕ помещения и НЕЖИЛЫЕ встроенные помещений, включая помещение подземной автостоянки 1-Н | |
| ТО противодымной вентиляции | 0,05 |

В дальнейшем размер платы за обслуживание систем противодымной вентиляции может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

Ремонт системы противодымной вентиляции будет производиться за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

Приложение № 5 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Размер ежемесячной платы за ежегодное испытание системы АППЗ, порядок его изменения

В соответствии с п. 54, ППР РФ № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»: При эксплуатации средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения сверх срока службы, установленного изготовителем (поставщиком), и при отсутствии информации изготовителя (поставщика) о возможности дальнейшей эксплуатации правообладатель объекта защиты обеспечивает ежегодное проведение испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения до их замены в установленном порядке.

В соответствии с П. 6.6.1 эксплуатацию технических средств системы противопожарной защиты с истекшим сроком службы (эксплуатации), необходимо осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». Решение о дальнейшей эксплуатации должен принимать правообладатель – собственники помещений в многоквартирном доме.

На основании вышеуказанных пунктов до момента замены существующей установленной системы АППЗ на новую в обязательном порядке необходимо проводить ежегодные испытания средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения, в связи с чем, должен быть введен размер ежемесячной платы по ежегодному испытанию системы АППЗ.

| Вид платежа | Предлагаемый размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения) |
|--|---|
| ЖИЛЫЕ помещения и НЕЖИЛЫЕ встроенные помещений, включая помещение подземной автостоянки 1-Н | |
| Испытание системы АППЗ | 0,06 |

В дальнейшем размер платы за обслуживание систем противодымной вентиляции может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

В случае если собственниками помещений будет принято решение о замене системы АППЗ и будут проведены работы по ее замене, мероприятия по проведению ежегодных испытаний системы проводиться не будут.

Приложение № 6 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Режим въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А:

1. Въезд автотранспорта на стилобат осуществляется через шлагбаум* с помощью электронного брелока. Право на приобретение электронного брелока имеется только у собственника помещения. Учет транспорта, въезжающего на территорию, осуществляется по информации с брелока.

2. **Стоянка и парковка автомобильного транспорта на стилобате Запрещена.** Въезд на стилобат собственникам помещений разрешен только для погрузочно/разгрузочных работ на время, не превышающее 60 минут. В случае нарушения данного режима электронный брелок нарушителя блокируется на 30 дней. Въезд через консьержа не предоставляется.

3. Запрещена парковка, нарушающая правила дорожного движения (вторым рядом, в местах расположения противопожарного оборудования, на поворотах, в местах, перекрывающих дорожки или проезды, наезд на бордюр, тротуар и пр).

4. Специальный транспорт (полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы) заезжает на стилобат по средством обращения к консьержу, без ограничений по времени пребывания.

5. Все автомобили, не вошедшие в пункты 2 и 4, въезжают стилобат по предварительной заявке или в сопровождении собственника помещения. Стоянка стилобате для проведения погрузо-разгрузочных работ разрешается на время не более 60 минут.

6. Ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома не допускается, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

7. На придомовой территории многоквартирного дома не разрешена стоянка и складирование ветхих и неисправных транспортных средств.

8. Собственники принимают решение по утверждению режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории в своих интересах и в целях защиты своих прав.

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

План текущего ремонта на 2024 год

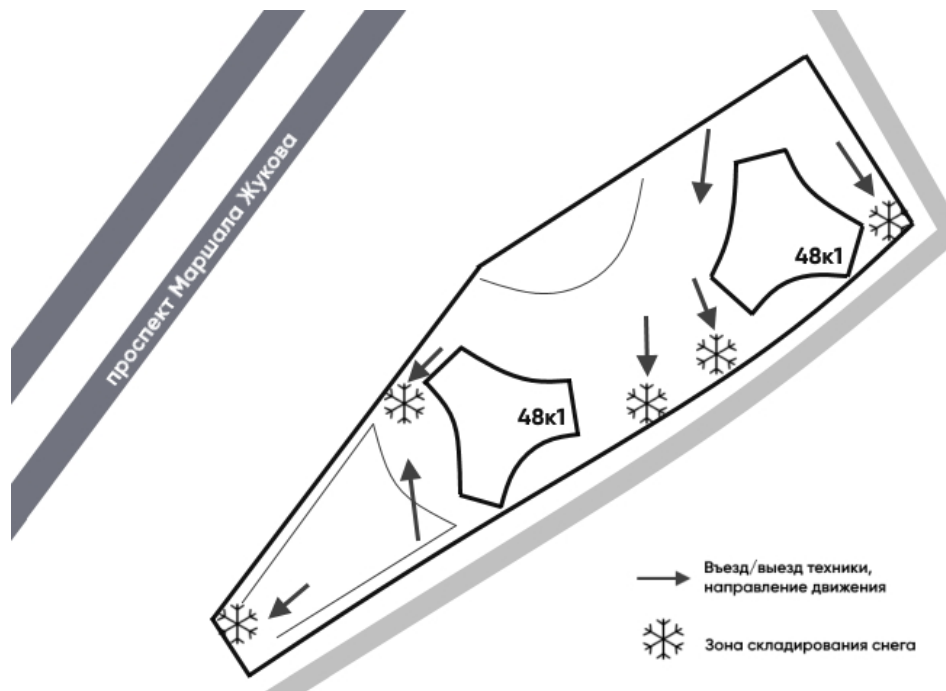
| № п.п | Наименование работ | Ед. изм. | Кол-во | Стоимость, руб. | Срок выполнения | Отметка о выполнении | Примечание |
|--|--|----------|--------|---------------------|-----------------------|----------------------|------------|
| Общестроительные работы | | | | | | | |
| Кровля | | | | | | | |
| 1 | Ремонт кровли в границах квартиры 372 (демонтаж пригруза (щебень мелкой фракции), геотекстиля, утеплителя (пеноплекс, 2 слоя 50 и 100 мм) с сохранением, ремонт гидроизоляционного покрытия (вскрытие пузырей с установкой заплаток, устройство гидроизоляции поверх старой (Гидроизоляция Техноласт ЭКП сланец Технониколь серый 10 кв.м), обратный монтаж утеплителя, геотекстиля и пригруза (сохраненных), устройство наплавляемой кровли на окрытие парапетов | м2 | 100 | 200 000,00 | Апрель-август | | |
| Фасад | | | | | | | |
| 1 | Ремонт ЛКП стен и потолков переходных балконов 1 парадная с 4-13 (стены 23,87 м2; потолок 11,4 м2) эт. - Ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Плитонит Т1+) толщ. слоя до 20 мм (простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, огрунтовка, нанесение штукатурной смеси) - Окраска стен и потолков фасада за 2 раза (цвет согласовать с заказчиком)(Текс Профи Фасадная цвет- 129N01) | м2 | 353 | 600 100,00 | Апрель-август | | |
| 2 | Ремонт ЛКП ограждений на переходных балконах ,2 парадная с 4 -18 эт. (расчистка с применением преобразователя ржавчины, обезжиривание, окраска) (Грунт-эмаль по ржавчине 3в1 Текс РжавоStop синяя) (заполнение 40%) | м2 | 105 | 78 750,00 | Апрель-август | | |
| МОП | | | | | | | |
| 1 | Косметический ремонт на -1 и -2 этажах 1-ой и 2-ой парадных (Косметический ремонт МОП стен/потолка (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (Грунт Plitonit) , шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (Тиккурила)+монтаж пластиковых уголков 20 мм (48 м.п (по 12 м.п. на этаже)); На -2 этаже в 1 парадной покрасить 3 кронштейна и уголок 50x50 2 м.п (грунт-эмаль по ржавчине Экодом-цвет белый); на -2 этаже в 1 парадной демонтировать и установить новую декоративную решетку (белую, пластиковую) 600x700 мм. покрасить 4 кронштейна и уголок 50x50 4 м.п (грунт-эмаль по ржавчине Экодом-цвет белый). Объемы по этажам: 1 парадная -2 этаж 100м2 1 парадная -1 этаж 117м2 2 парадная -2 этаж 100м2 2 парадная -1 этаж 100м2 | м2 | 417 | 375 300,00 | Февраль-август | | |
| 2 | Замена тамбурных (пластиковых) дверей (две створки (800мм и 400мм с противопожарным стеклом) на новые (замер, демонтаж старого дверного блока, монтаж нового дверного блока) Размер проема 1286 x 2113. Устройство замка (ключ с 2-х сторон) | шт. | 2 | 161 406,00 | Февраль-август | | |
| Благоустройство | | | | | | | |
| 1 | Ремонт антитравматического покрытия (локальный демонтаж старого покрытия с вывозом мусора, подсыпка гранитного отсева мелкой фракции, устройство нового покрытия (цвет Антрацит) | м2 | 10 | 50 000,00 | Апрель-август | | |
| Всего общестроительные работы | | | | 1 465 556,00 | | | |
| Инженерные системы | | | | | | | |
| Лифты | | | | | | | |
| 1 | Закупка и установка светодиодного освещения в кабинах лифтов | шт. | 4 | 120 000,00 | Февраль-октябрь | | |
| Всего работы по инженерным системам | | | | 120 000,00 | | | |
| | Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2024 год (1 981 996 руб.) | руб. | | 495 499,00 | | | |
| Всего по объекту | | | | руб. | 2 081 055,00 | | |
| Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г | | | | руб. | 1 981 996,00 | | |
| Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023 г | | | | руб. | - 9 556 239,41 | | |

План текущего ремонта сформирован по результатам общего осеннего осмотра жилого комплекса. По итогам общего весеннего осмотра, в план текущего ремонта могут быть внесены корректировки*. В случае возникновения вопросов и предложений, обращайтесь к управляющему в офис на жилом комплексе.

* В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, постановление правительства № 170 от 27 сентября 2003 г., организация по обслуживанию жилищного фонда осуществляет техническое обслуживание жилищного фонда, которое включает в себя работы по контролю за его состоянием. Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Плановые, общие осмотры жилых зданий, производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)

Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании планов осеннего осмотра устанавливает объемы работ по текущему ремонту, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период. По результатам весеннего осмотра, объемы работ по текущему ремонту уточняются.

Места временного складирования снежных масс



Приложение № 9 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Доступ в многоквартирный дом дополнительных провайдеров интернет-услуг.

С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет и соблюдения антимонопольного законодательства, допускать операторов связи (провайдеров) в многоквартирный дом. Обязать управляющую организацию 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), чье оборудование соответствует требованиям технических норм и правил. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров с провайдерами интернет-услуг, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

Приложение № 10 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Маршала Жукова, дом 48, корпус 1, литера А.

Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома.

Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

Плата за размещение оборудования и конструкций, включая системы кондиционирования и вентиляции, на кровле, техническом этаже, подвале, местах общего пользования и т.д. определяется АО «Сервис-Недвижимость» и не может составлять менее 500 руб. в месяц за 1 кв. м. арендуемой площади.

Плата с собственников жилых и нежилых помещений за размещение на фасаде многоквартирного дома, в пределах принадлежащего собственнику помещения, наружных блоков системы кондиционирования и клапанов приточной вентиляции и других технических элементов благоустройства не взимается. В случае размещения системы кондиционирования и вентиляции на кровле, техническом этаже, в подвале ежемесячная плата составляет не менее 500 руб. в месяц за 1 кв. м арендуемой площади.

Плата за размещение рекламных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется АО «Сервис-Недвижимость» и не может составлять менее 400 руб. за единицу в месяц. Стоимость размещения информационных конструкций (вывесок) на лицевом фасаде здания составляет не менее 1 200 руб. в месяц за 1 кв.м. площади конструкции, на дворовом фасаде здания – не менее 1000 руб. в месяц за 1 кв.м. площади конструкции.

Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1 000 руб. за 1 кв.м. в месяц.

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества МКД на базовый индекс потребительских цен, установленный в субъекте РФ (Санкт-Петербург) с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенному и официально опубликованного органом Федеральной службы государственной статистики в порядке, установленном действующим законодательством.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.