

**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, Приморский проспект, дом 137, корпус 2, 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 – Кузьмина Елена Алексеевна, 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:

Жукова Елена Витальевна, Понкратова Мария Анатольевна, Сироткина Анастасия Владимировна.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**3. 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 16-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Яхтенная, дом 1, корпус 1 (офис службы управления и эксплуатации АО «Сервис-Недвижимость») в соответствии с режимом работы.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**4. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы за услуги диспетчера и порядка его изменения.**

Для жилых помещений и нежилых встроенных помещений, включая помещение подземной автостоянки 33-Н утвердить размер ежемесячной платы за услуги Диспетчера в размере 0,97 руб. (ноль рублей 97 копеек) с 1 кв.м. площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению № 1 к Решению № 1. Внести услугу в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Диспетчер».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись \_\_\_\_\_ Расшифровка \_\_\_\_\_ Дата « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024г.

**5. Принятие решения об определении порядка оказания услуг консьержной службы, а также установлении соответствующего размера платы.**

Утвердить порядок оказания услуг консьержной службы. Для жилых помещений и нежилых встроенных помещений: 34-Н, 36-Н -- 49-Н, 50-Н -- 79-Н, 80-Н -- 82-Н, 84-Н, 90-Н и 92-Н установить размер ежемесячной платы и порядок его изменения согласно приложению № 2 к Решению № 1. Внести услугу в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Консьерж».

Предлагается два варианта оказания услуг консьержной службы, а именно:

**1 вариант: Консьержи в 1, 2 и 3 подъезде - круглосуточно (существующий)**

Утвердить размер ежемесячной платы за услуги консьержной службы в размере 11,82 руб. (одиннадцать рублей 82 копейки) с 1 кв.м. площади помещения.

**2 вариант: Консьерж ТОЛЬКО в 3 подъезде - круглосуточно**

Утвердить размер ежемесячной платы за услуги консьержной службы в размере 5,56 руб. (пять рублей 56 копеек) с 1 кв.м. площади помещения. Произвести перенос оборудования из 1 и 2 подъездов в 3 подъезд за счет средств, полученных от использования общего имущества и размещения рекламных конструкций, без внесения целевого взноса.

**Внимание! При голосовании выберите только один вариант положительного ответа и отметьте соответствующее поле любым символом!**

№ Варианта	Содержание	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Консьержи во 1, 2 и 3 подъезде - круглосуточно Размер платы 11,82 руб. с 1 кв.м. площади помещения	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Консьерж в 3 подъезде - круглосуточно Размер платы 5,56 руб. с 1 кв.м. площади помещения	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*В случае, если хотя бы один из вариантов не наберет более 50 % положительных голосов от голосов собственников, участвующих в голосовании, услуги консьержной службы будут производиться в объеме, который возможно обеспечить за счет собираемых средств по тарифу, ранее установленному решением общего собрания собственников, оформленным Протоколом № 1 от 07.10.2008г.*

**6. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы за услуги контролера территории и порядка его изменения.**

Для жилых помещений и нежилых встроенных помещений: 7-Н, 18-Н, 84-Н, 90-Н и 92-Н утвердить размер ежемесячной платы за услуги контролера территории в размере 1,10 руб. (один рубль 10 копеек) с 1 кв.м. площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению № 3 к Решению № 1.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**7. Принятие решения об оказании услуги по уходу за вестибюльными коврами, утверждение размера ежемесячной платы и порядка его изменения.**

Принять решение об оказании услуги по уходу за вестибюльными коврами (выкладка и их замена). Для жилых помещений и нежилых встроенных помещений: 34-Н, 36-Н -- 49-Н, 50-Н -- 79-Н, 80-Н -- 82-Н, 84-Н, 90-Н и 92-Н утвердить размер ежемесячной платы за услугу по уходу за вестибюльными коврами в размере 0,65 руб. (ноль рублей 65 копеек) с 1 кв.м. общей площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению №4 к Решению № 1. Внести услугу в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Ковры».

«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, включая помещение подземной автостоянки 33-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»

Подпись \_\_\_\_\_ Расшифровка \_\_\_\_\_ Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024г.

**ИНФОРМАЦИОННО:** в настоящее время собственникам помещений начисляются следующие размеры платы (утвержденные решением общего собрания собственников, оформленного протоколом №1 от 07.10.2008):

Для **жилых помещений и нежилых встроенных помещений: 34-Н, 36-Н -- 49-Н, 50-Н -- 79-Н, 80-Н -- 82-Н, 84-Н, 90-Н и 92-Н** – «Диспетчер-консьерж» в размере 5,42 руб., который включает в себя «Диспетчер» – 0,70 руб. и «Консьерж» – 4,72 руб.

Для **нежилых встроенных помещений: 2-Н – 4-Н, 7-Н, 8-Н, 11-Н, 13-Н, 14-Н, 17-Н, 18-Н, 20-Н – 22-Н, 25-Н, 29-Н** и помещение подземной автостоянки 33-Н – «Диспетчер» в размере 1,70 руб., который включает в себя «Диспетчер» – 0,70 руб. и «ТО ОДС» – 1,00 руб.

Приложение № 1 к Решению № 1 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 137, корпус 2, литера А.

***Размер ежемесячной платы за услуги Диспетчера, 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)
<b>ЖИЛЫЕ помещения, НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения и помещение подземной автостоянки 33-Н</b>		
Диспетчер	0,70	0,97

В дальнейшем размер платы за услуги Диспетчера 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.

**ДИСПЕТЧЕР** располагается по адресу: улица Яхтенная, дом 1, корп. 1, пом. 12-Н. 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 вызов и взаимодействие с сотрудниками государственных структур (полиция, скорая помощь, МЧС). 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. Контролирует доступ подрядных организаций, осуществляет выдачу ключей от служебных и технических помещений.

Приложение № 2 к Решению № 1 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 137, корпус 2, литера А.

***Размер ежемесячной платы за услуги Консьержной службы, 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)
<b>ЖИЛЫЕ помещения, НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения: 34-Н, 36-Н -- 49-Н, 50-Н -- 79-Н, 80-Н -- 82-Н, 84-Н, 90-Н и 92-Н</b>		
Консьерж Вариант 1	4,72	11,82
Консьерж Вариант 2	4,72	5,56

В дальнейшем размер платы за услуги Консьержной службы 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 органом Федеральной службы государственной статистики в порядке, установленном действующим законодательством.

**1 вариант: Консьержи располагаются в 1, 2 и 3 подъезде – круглосуточно.** Вход в подъезды дома собственниками и жильцами квартир осуществляется только с помощью персонального электронного ключа. Консьержи обеспечивают допуск в подъезды в соответствии с правилами прохода посетителей, предупреждает несанкционированное проникновение посторонних граждан в подъезды дома, круглосуточное наблюдение за лифтовым холлом, входом в подъезд, лифтовыми кабинами посредством системы видеонаблюдения. Осуществляют поэтажные обходы подъездов в плановом порядке, контролируют состояние систем сигнализации и инженерно - технического оборудования, целостности и исправности общедомового имущества, передают информацию о нарушениях на пост диспетчера. Консьерж в 1 подъезде дополнительно управляет калитками. Консьерж в 3 подъезде дополнительно управляет воротами и калитками, ведет деятельность по предупреждению несанкционированного въезда на придомовую территорию транспортных средств и обеспечивают допуск транспорта, согласно порядку, установленному на доме, обеспечивают допуск специального транспорта (полиция, МЧС, скорая помощь).

**2 вариант: Консьерж располагается в 3 подъезде – круглосуточно.** Вход в подъезды дома собственниками и жильцами квартир осуществляется только с помощью персонального электронного ключа. Консьерж обеспечивает допуск в подъезды в соответствии с правилами прохода посетителей, предупреждает несанкционированное проникновение посторонних граждан в подъезды дома, круглосуточное наблюдение за лифтовым холлом, входом в подъезд, лифтовыми кабинами посредством системы видеонаблюдения. Дополнительно осуществляет управление воротами и калитками, ведет деятельность по предупреждению несанкционированного въезда на придомовую территорию транспортных средств и обеспечивают допуск транспорта, согласно порядку, установленному на доме, обеспечивают допуск специального транспорта (полиция, МЧС, скорая помощь).

**! Для выполнения функциональных обязанностей консьержа необходимо произвести перенос оборудования!**

Произвести работы по переносу оборудования системы контроля и управления доступом в подъезды и на придомовую территорию, системы видеонаблюдения с консьержных постов в 1 и 2 подъездов в 3 подъезд.

Общие затраты составят:

Стоимость работы по переносу оборудования системы контроля и управления доступом в подъезды и на придомовую территорию включая дополнительное оборудование, кабельно-проводниковую продукцию, материалы для монтажа, расходные материалы, монтажные и пуско-наладочные работы, транспортные и накладные расходы составит – 481 896,25 рублей (четыреста восемьдесят одна тысяча восемьсот девяносто шесть рублей 25 копеек)

Услуги заказчика (согласование и обеспечение работ подрядчика, принятие оборудования в эксплуатацию) – 48 189,63 рублей (сорок восемь тысяч сто восемьдесят девять рублей 63 копейки)

Общая сумма затрат составит: 530 085,88 рублей (пятьсот тридцать тысяч восемьдесят пять рублей 88 копеек).

В случае принятия положительного решения собственниками помещений, произвести работы по переносу системы контроля и управления доступом на придомовую территорию и в подъезды со встроенной системой видеонаблюдения на сумму 530 085,88 рубль (пятьсот тридцать тысяч восемьдесят пять рублей 88 копеек) **за счет средств, полученных от использования общего имущества и размещения рекламных конструкций, без внесения целевого взноса.**

*В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по переносу оборудования системы контроля и управления доступом на придомовую территорию и в подъезды (далее – СКУД) будет изменена стоимость работ в связи с увеличением стоимости оборудования, в связи с инфляцией, или при наступлении иных обстоятельств, независящих от действий АО «Сервис-Недвижимость», то АО «Сервис-Недвижимость» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений произвести работы по переносу оборудования СКУД (для этого заключить соответствующие договоры с подрядной организацией) с учетом повышения цены оборудования и работ не более чем на 30%, за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества и размещения рекламных конструкций, без внесения целевого взноса собственникам помещений. При повышении стоимости работ по переносу оборудования СКУД свыше 30% от стоимости на дату принятия собственниками помещений положительного решения, проведение работ по переносу оборудования СКУД выполнить после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ по переносу оборудования СКУД.*

*В случае, если хотя бы один из вариантов не наберет более 50 % положительных голосов от голосов собственников, участвующих в голосовании, услуги консьержной службы будут производиться в объеме, который возможно обеспечить за счет собираемых средств по тарифу, ранее установленному решением общего собрания собственников, оформленным Протоколом № 1 от 07.10.2008г.*

Приложение № 3 к Решению № 1 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 137, корпус 2,литера А.

**Размер ежемесячной платы за услуги контролера территории, 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)
<b>ЖИЛЫЕ помещения, НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения: 7-Н, 18-Н, 84-Н, 90-Н и 92-Н</b>		
Конт.тер.	0,85	1,10

В дальнейшем размер платы за услуги контролера территории 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.

**КОНТРОЛЕР ТЕРРИТОРИИ** осуществляет контроль общественного порядка на придомовой территории с целью пресечения противоправных действий, а также соблюдения правил парковки, согласно порядку, установленному на доме, передает информацию о нарушениях на пост диспетчера.

Приложение № 4 к Решению № 1 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 137, корпус 2,литера А.

**Размер ежемесячной платы за услугу по уходу за вестибюльными коврами, порядок его изменения**

Вид платежа	Предлагаемый размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения)
<b>ЖИЛЫЕ помещения, НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения: 34-Н, 36-Н -- 49-Н, 50-Н -- 79-Н, 80-Н -- 82-Н, 84-Н, 90-Н и 92-Н</b>	
Ковры	0,65

В дальнейшем размер платы за услугу по уходу за вестибюльными коврами 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.