

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, улица Авангардная, дом 26, 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: Крайнова Татьяна Борисовна, 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 22-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, литера А (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 управление многоквартирным домом (административно-управленческие расходы) и порядка его изменения.

Для жилого и нежилого встроенного помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-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»

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

Для жилого и нежилого встроенного помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н утвердить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание системы видеонаблюдения и системы контроля и управления доступом (далее – ТО видеонаблюдения и СКУД) в размере 0,97 руб. (ноль рублей 97 копеек) с 1 кв.м. площади помещения, а также утвердить порядок его изменения согласно Приложению № 2 к Решению № 2.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

6. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, 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 сентября 2024 года.

Предложено заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, 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 сентября 2024 года.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления дома и оплаты данного вида услуг (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Утвердить порядок мытья конструкций наружного фасадного остекления (балконов и лоджий **жилых помещений** многоквартирного дома), согласно приложению № 3 к Решению № 2 и оплату данного вида услуг в размере 61,00 руб. с 1 кв.м. (шестьдесят один рубль 00 копеек) площади конструкций балконного остекления.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. 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 помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н** утвердить размер ежемесячной платы за техническое обслуживание системы противодымной вентиляции (Далее – ТО противодымной вентиляции) в размере 0,13 руб. (ноль рублей 13 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»

9. Принятие решения о проведении испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения до их замены в установленном порядке, утверждение размера ежемесячной платы и порядка его изменения.

Для **жилого и нежилого встроенного помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н** утвердить размер ежемесячной платы за проведение ежегодных испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения (далее - АППЗ) в размере 0,16 руб. (ноль рублей 16 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»

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

Принять решение об утверждении мест временного складирования снега в соответствии с прилагаемой схемой (приложение № 6 к Решению № 2).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Принять решение о допуске операторов связи (провайдеров) в многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, литера А, согласно Приложению № 7 к Решению № 2.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иными 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 № 8 к Решению № 2.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. 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, улица Авангардная, дом 26, 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 все НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н		
Управление МКД (АУР)	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, улица Авангардная, дом 26, литера А.

Размер ежемесячной платы за ТО видеонаблюдения 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 все НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н		
ТО видеонаблюдения и СКУД	0,25	0,97

В дальнейшем размер платы за ТО видеонаблюдения 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, определённого 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 № 3 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, литера А.

Порядок мытья конструкций наружного фасадного остекления дома и оплаты данного вида услуг.

Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий **жилых помещений** многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны **один раз в год: в весенний период** (апрель-май). 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 61,00 руб. с 1 кв.м. (шестьдесят один рубль 00 копеек) площади конструкции остекления балкона или лоджии. 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: 61 руб. x S (площадь конструкции остекления балкона или лоджии жилого помещения).

Приложение № 4 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, 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 все НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н	
ТО противодымной вентиляции	0,13

В дальнейшем размер платы за ТО 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.

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

Размер ежемесячной платы за проведение ежегодных испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения (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.

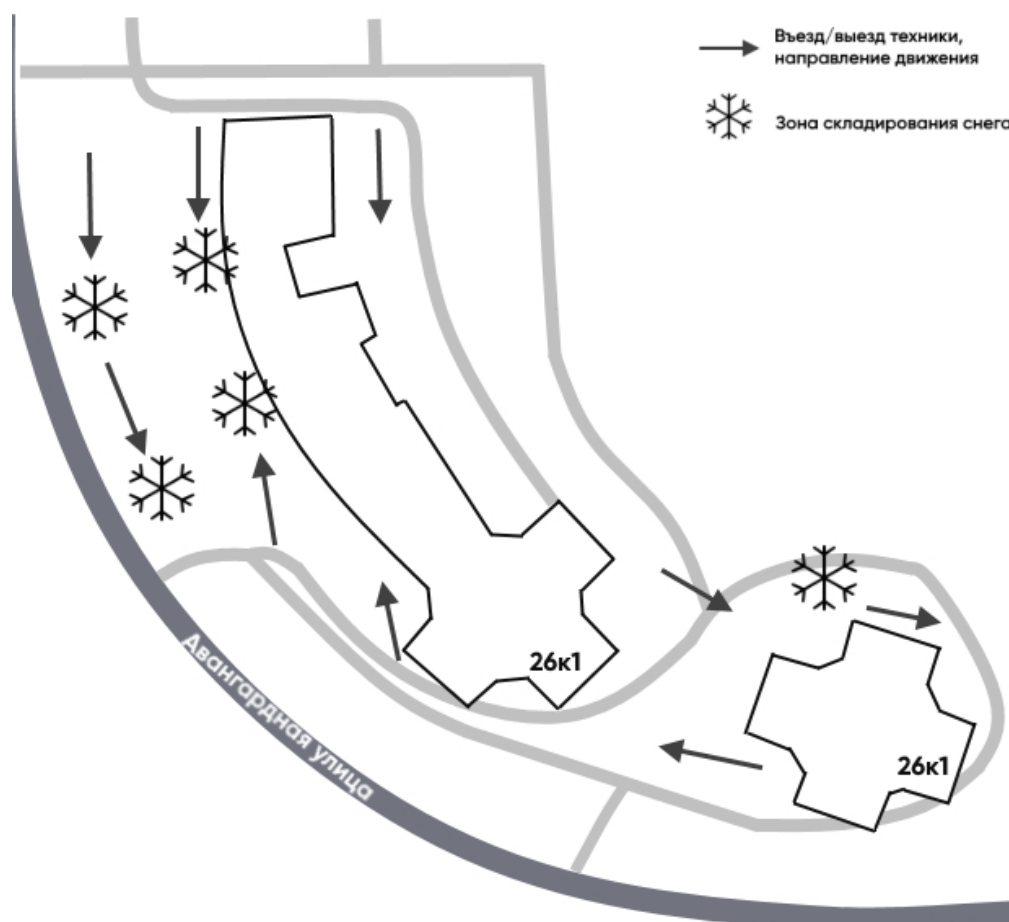
На основании вышеуказанных пунктов до момента замены существующей установленной системы АППЗ на новую в обязательном порядке необходимо проводить ежегодные испытания средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения, в связи с чем, должен быть введен размер ежемесячной платы по ежегодному испытанию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

Вид платежа	Предлагаемый размер платы (руб. с 1 кв.м. общей площади помещения)
ЖИЛЫЕ помещения и все НЕЖИЛЫЕ встроенные помещений, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н	
Испытание АППЗ	0,16

В дальнейшем размер платы за проведение ежегодных испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения (систем АППЗ) 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.

Места временного складирования снежных масс



Приложение № 7 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, 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 № 8 к Решению № 2 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, 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, определённого 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.