

**РЕШЕНИЕ № 4**

**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, 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 <i><u>обязательно к заполнению</u></i>	Дата государственной регистрации права <i><u>обязательно к заполнению</u></i>	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) <i><u>обязательно к заполнению</u></i>	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, корпус 1, 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 услуги диспетчера и порядка его изменения.**

Для жилого и нежилого встроенного помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н утвердить размер ежемесячной платы за услуги Диспетчера в размере 6,17 руб. (шесть рублей 17 копеек) с 1 кв.м. площади помещения. Внести в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Диспетчер».

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, определенного и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики. (Приложение № 1 к Решению № 1).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

**5. Принятие решения об утверждении порядка организации уборки прилегающей территории многоквартирного дома, а также установлении размера соответствующей оплаты.**

Для жилого и нежилого встроенного помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н утвердить размер ежемесячной платы за проведение улучшенной уборки прилегающей территории многоквартирного дома (Содержание территории) в размере 4,17 руб. (четыре рубля 17 копеек) с 1 кв.м. площади помещения.

В дальнейшем размер платы за уборку прилегающей 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. (Приложение № 2 к Решению № 1).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**6. Принятие решения об утверждении порядка организации уборки мест общего пользования в многоквартирном доме, а также установлении размера соответствующей оплаты.**

Для жилого помещения и нежилого встроенного помещения, за исключением помещений подземной автостоянки 1-Н и 2-Н утвердить размер ежемесячной платы за проведение улучшенной уборки мест общего пользования в многоквартирном доме («уборка МОП») в размере 6,80 руб. (шесть рублей 80 копеек) с 1 кв.м. площади помещения.

В дальнейшем размер платы за уборку МОП 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. (Приложение №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 жилого помещения утвердить размер ежемесячной платы за услугу по уходу за вестибюльными коврами в размере 0,24 руб. (ноль рублей 24 копейки) с 1 кв.м. площади помещения. Внести в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Ковры».

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. (Приложение № 4 к Решению № 1).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**8. 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 размер 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.

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 № 5 к Решению № 4).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

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).

В дальнейшем размер платы за услугу 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.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Приложение № 1 к Решению № 4 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, корпус 1, 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 и НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения: 16-Н, 18-Н, 22-Н, 27-Н, 30-Н, 40-Н</b>		
Диспетчер	4,44	6,17
<b>НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения: 10-Н, 11-Н, 28-Н и помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н</b>		
Диспетчер	1,35	6,17

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.

**Функциональные обязанности диспетчера:** 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, системы противопожарной защиты, расположенных в помещении диспетчерского поста, осуществляет вызов и взаимодействие с сотрудниками государственных структур (полиция, скорая помощь, МЧС), своевременно передает 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, принимает заявки от собственников. Дополнительно осуществляет доступ посетителей и транспорта на территорию, согласно порядку, установленному на доме.

Приложение № 2 к Решению № 4 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, корпус 1, литера А.

**Размер ежемесячной платы за проведение улучшенной уборки прилегающей 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 и все НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н</b>		
Уборка территории	2,73	4,17

В дальнейшем размер платы за уборку прилегающей 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, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

**Сравнительная таблица уборки прилегающей территории**

Виды работ	Режим <u>улучшенной</u> уборки прилегающей территории	Режим уборки прилегающей территории в соответствии с размером платы, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербург
<b>Летняя уборка</b>		
Подметание территории	7 раз в неделю	1 раз в 2-е суток
Поливка газонов, зеленых насаждений	при необходимости (но не более 3-х раз в неделю) При температуре выше 30°- ежедневно	при необходимости (но не более 3-х раз в неделю)
Подборка мусора вручную на газоне	7 раз в неделю	1 раз в 2-е суток
Выкашивание газонов	не реже 1 раза в неделю (при высоте травы более 15 см)	4 раза в сезон
Уборка скошенной травы	после покоса (не позднее следующего дня)	После покоса
Мытьё контейнера для сбора мусора	через день	1 раз в 20 дней
Дезинфекция контейнеров для сбора мусора	1 раз в месяц	
Уборка урн, замена пакетов	7 дней в неделю, 2 раза в день (замена пакетов в контейнерах 1 раз в день)	7 раз в неделю
Мытьё урн	2 раза в месяц	1 раз в месяц
Мытьё фасадов на уровне 1 этажа от поверхности земли	2 раза в год	1 раз в год
Мытьё территории	3 раза в теплое время года	-
<b>Зимняя уборка</b>		
Подметание свежевыпавшего снега (ручное) толщиной до 3 см	2 раза в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 3 см	2 раза в сутки во время снегопада	1 раз в сутки во время снегопада
Пескопосыпка ручная	2 раза в сутки во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории, подбор мусора в дни без снегопада	ежедневно	1 раз в двое суток без снегопада
Уборка урн	7 дней в неделю, 2 раза в день	7 раз в неделю
Сбрасывание снега и льда с крыши крылец	при высоте снега более 10 см, при наличии льда, по дополнительному соглашению	-
Протирка указателей улиц	2 раза в зимний период, 2 раза в теплый период	1 раз в зимний период, 1 раз в теплый период
<b>Санитарное состояние технических и вспомогательных помещений</b>		
Уборка кровли, нижнего и верхнего технических этажей	2 раза в год	-

**Приложение № 3 к Решению № 4 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, корпус 1, литера А.**

**Размер ежемесячной платы за проведение улучшенной уборки мест общего пользования, 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 и НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения, за искл. помещений подземной автостоянки 1-Н и 2-Н</b>		
Уборка МОП	2,63	6,80

В дальнейшем размер платы за уборку МОП 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.

**Сравнительная таблица уборки мест общего пользования (МОП)**

Режим <u>улучшенной</u> уборки мест общего пользования (МОП)	
Наименование	Периодичность
Мытьё площадок и маршей 1-го этажа.	Ежедневно (понедельник-воскресенье - 1 раз в день)
Мытьё лестничных, этажных площадок и маршей выше 1-ого этажа	<b>1 раз в неделю</b> - в зафиксированные дни недели
Мытьё пола кабины лифта	7 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей лифта	7 раз в неделю
Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Уборка площадки перед входом в подъезд	2 раза в неделю
Влажная протирка входных дверей, мытье остекления входных групп	7 раз в неделю
Влажная протирка дверей на лестницах	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, плафонов, потолков и т.п.	1 раз в месяц
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов и почтовых ящиков + других горизонтальных поверхностей	1 раз в неделю
Генеральная уборка (мытьё стен, дверей, удаление застарелых пятен, усиленная комплексная уборка, мытьё окон (по возможности))	2 раза в год
Влажная протирка коллекторных шкафов	1 раз в месяц
Контрольная уборка (удаление локальных загрязнений) Вынос мусора с этажных и лестничных площадок	по мере необходимости, по заданию сотрудников УК

Режим уборки мест общего пользования (МОП) в соответствии с размером платы, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга	
Наименование	Периодичность
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	Ежедневно (1 раз в день)
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю
Мытьё лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Мытьё пола кабины лифта	7 раз в неделю
Влажная протирка стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц
Влажная протирка плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, ометание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
Мытьё окон	2 раза в год

**Приложение № 4 к Решению № 4 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, корпус 1, 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</b>	
Ковры	0,24

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.

**Приложение № 5 к Решению № 4 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Авангардная, дом 26, корпус 1, литера А.**

**Размер 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)
<b>ЖИЛЫЕ помещения и все НЕЖИЛЫЕ встроенные помещения, включая помещения подземной автостоянки 1-Н и 2-Н</b>		
Управление МКД (АУР)	4,68	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.