

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, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, 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: Честных Ираида Петровна, 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 107-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А (офис службы управления и эксплуатации АО «Сервис-Недвижимость») в соответствии с режимом работы.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Принятие решения об определении порядка оказания услуг по контролю доступа в подъезды и на придомовую территорию, а также установлении соответствующего размера платы и порядка его начисления (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Справочно: в настоящее время размер платы за услуги консьержно-диспетчерской службы составляет 9,62 руб. с 1 кв.м. площади помещения в соответствии с Протоколом № 1 от 31.10.2013г.

ВНИМАНИЕ!!! РЕШЕНИЕ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОРЯДКА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО КОНТРОЛЮ ДОСТУПА В ПОДЪЕЗДЫ И НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ, СОСТОИТ ИЗ ВОПРОСОВ 4.1, 4.2, 4.3 И МОЖЕТ БЫТЬ РЕАЛИЗОВАНО ТОЛЬКО В СЛУЧАЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО РЕШЕНИЯ ПО ВСЕМ ТРЕМ ВОПРОСАМ!!!

В случае, если хотя бы один из вопросов 4.1, 4.2, 4.3 не наберет более 50 % положительных голосов от голосов собственников, участвующих в голосовании, работа существующей консьержно-диспетчерской службы будет производиться в объеме, который возможно обеспечить за счет собираемых средств по тарифу, ранее установленному решением общего собрания собственников, оформленного Протоколом № 1 от 31.10.2013г.

4.1 Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы за услуги диспетчера.

Предложено утвердить размер ежемесячной платы за услуги диспетчера для собственников жилых помещений и нежилых помещений, включая нежилые встроенные помещения ГБДОУ и подземной автостоянки в размере **0,84 руб.** (ноль рублей 84 копейки) с 1 кв.м. площади помещения. В случае положительного решения общего собрания собственников, размер платы за услуги Диспетчера будет вынесен в счет-квитанции отдельной строкой с наименованием «Диспетчер» с 01 числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

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 органом Федеральной службой государственной статистики в порядке, установленном действующим законодательством.

Справочно: в настоящее время размер платы за услуги диспетчера находятся в структуре размера платы «диспетчер/консьерж».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4.2 Принятие решения о порядке начисления размера платы с 1 кв.м. площади помещения, либо с квартиры / помещения за услуги консьержной службы / службы охраны.

Предлагается ДВА варианта порядка начисления размера платы (за услуги консьержной службы, либо службы охраны), а именно:

1 вариант: С 1 КВ.М. площади квартиры/помещения,

2 вариант: С КВАРТИРЫ / ПОМЕЩЕНИЯ.

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

| № Варианта | Содержание | «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | Начисление размера платы <u>С 1 КВ.М. площади квартиры/помещения</u> Консьержная служба: 17,78 руб. Служба охраны: 12,84 руб. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Начисление размера платы <u>С КВАРТИРЫ / ПОМЕЩЕНИЯ</u> Консьержная служба: 1 283,10 руб. Служба охраны: 927,44 руб. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

4.3 Принятие решения об организации консьержной службы, либо службы охраны (включая перенос и установку дополнительного оборудования, для выполнения функциональных обязанностей) а также установление соответствующего размера платы за услугу.

Предлагается ДВА варианта оказания услуг по контролю доступа в подъезды и на придомовую территорию, а именно: **консьержная служба**, либо **служба охраны**.

С функциональными обязанностями сотрудников консьержной службы и службы охраны можно ознакомиться в приложении №1 к решению

1 вариант: КОНСЬЕРЖНАЯ СЛУЖБА, график работы КРУГЛОСУТОЧНО.

Консьержи располагаются во всех подъездах круглосуточно.

Размер платы за услуги **КОНСЬЕРЖНОЙ СЛУЖБЫ для собственников ЖИЛЫХ помещений**

С 1 КВ.М. площади помещения: 17,78 руб. (семнадцать рублей 78 копеек).

С КВАРТИРЫ: 1 283,10 руб. (одна тысяча двести восемьдесят три рубля 10 копеек).

В случае положительного решения общего собрания собственников, размер платы за услуги Консьержной службы будет вынесен в счет-квитанции отдельной строкой с наименованием «Консьерж» с 01 числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования. Производить начисления в соответствии с порядком, определенным вопросом 4.2.

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.

2 вариант: СЛУЖБА ОХРАНЫ, график работы КРУГЛОСУТОЧНО.

Посты консьержей из каждого подъезда будут сняты.

Служба охраны будет состоять из трех лицензированных сотрудников: один сотрудник - **Оператор охранных и инженерных систем**, два сотрудника - **пешие патрульные**.

Размер платы за услуги **СЛУЖБЫ ОХРАНЫ для собственников жилых и нежилых помещений, за исключением ГБДОУ и подземной автостоянки:**

С 1 КВ.М. площади помещения: 12,84 руб. (двенадцать рублей 84 копейки).

С КВАРТИРЫ / ПОМЕЩЕНИЯ: 927,44 руб. (девятьсот двадцать семь рублей 44 копейки).

В случае положительного решения общего собрания собственников, размер платы за услуги Службы охраны будет вынесен в счет-квитанции отдельной строкой с наименованием «Охрана» после подписания акта приемки выполненных работ по установке дополнительного оборудования системы контроля и управления доступом на придомовую территорию и в подъезды со встроенной системой видеонаблюдения для обеспечения функциональных обязанностей службы охраны. Производить начисления в соответствии с порядком, определенным вопросом 4.2.

В дальнейшем размер платы за услуги службы Охраны 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.

Внимание! Для выполнения функциональных обязанностей службы охраны (постом охраны) необходимо произвести установку дополнительного оборудования!

Для обеспечения выполнения функциональных обязанностей службы охраны предлагается произвести работы по установке дополнительно оборудования системы контроля и управления доступом на придомовую территорию и в подъезды:

- заменить существующие вызывные панели калиток на IP;
- установить дополнительные IP панели рядом с вызывными панелями главных входов в подъезд;
- установить IP мониторы на центральный пост.

(в качестве канала связи использовать существующую ЛВС СОТ, система домофонии VIZIT остаётся без изменений)

| | |
|--|--|
| Общие затраты составят: | |
| Стоимость дополнительного оборудования, кабельно-проводниковой продукции, материалов для монтажа, расходных материалов, включая работы по монтажу и пуско-наладочные работы составит – 849 965,00 рублей (восемьсот сорок девять тысяч девятьсот шестьдесят пять рублей 00 копеек) | |
| Услуги заказчика (согласование и обеспечение работ подрядчика, принятие оборудования в эксплуатацию) – 84 996,50 рублей (восемьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто шесть рублей 50 копеек) | |
| Общая сумма затрат составит: 934 961,50 рубль (девятьсот тридцать четыре тысячи девятьсот шестьдесят один рубль 50 копеек). | |
| В случае принятия положительного решения собственниками помещений, произвести работы по установке дополнительно оборудования системы контроля и управления доступом на придомовую территорию и в подъезды со встроенной системой видеонаблюдения на сумму 934 961,50 рубль (девятьсот тридцать четыре тысячи девятьсот шестьдесят один рубль 50 копеек) за счет средств, полученных от использования общего имущества и размещения рекламных конструкций, без внесения целевого взноса. | |
| <i>В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке дополнительно 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, независимых от действий АО «Сервис-Недвижимость», то АО «Сервис-Недвижимость» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений произвести работы по установке дополнительно 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 установке дополнительно оборудования СКУД свыше 30% от стоимости на дату принятия собственниками помещений положительного решения, проведение работ по установке дополнительно оборудования СКУД выполнять после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ по установке дополнительно оборудования СКУД.</i> | |

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

| № Варианта | Содержание | «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | Консьержная служба Стоимость услуги для жилых помещений: 17,78 руб. С 1 кв.м. площади квартиры 1 283,10 руб. С КВАРТИРЫ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Служба охраны Стоимость услуги для жилых помещений и нежилых помещений: (кроме ГБДОУ и подземной автостоянки): 12,84 руб. С 1 кв.м. площади квартиры/ помещения 927,44 руб. С КВАРТИРЫ/ПОМЕЩЕНИЯ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

5. Утверждение режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовую территорию (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовую территорию многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А:

1. **Стоянка и парковка автомобильного транспорта на придомовой территории Запрещена.** Въезд автотранспорта на придомовую территорию осуществляется 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. Въезд автомобильного транспорта на придомовую территорию **разрешен** только для:
- специального транспорта (полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы), который заезжает посредством обращения к консьержу/на центральный пост охраны*, без ограничений по времени;
 - автомобильного транспорта собственников помещений и жильцов дома для погрузочно-разгрузочных работ на срок, не превышающий 60 минут. В случае нарушения данного режима электронный брелок нарушителя блокируется на 30 дней. Въезд, посредством обращения к консьержу/на центральный пост охраны* не предоставляется.
3. Все автомобили, не вошедшие в пункт 2 въезжают на придомовую территорию по предварительной заявке или в сопровождении собственника помещения. Стоянка на придомовой территории для проведения погрузо-разгрузочных работ разрешается на время не более 60 минут.
4. Проход жильцов через калитки осуществляется с помощью персонального электронного ключа от подъезда. Проход гостей и/или службы доставки – посредством обращения к консьержу/на центральный пост охраны*.
5. 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).
6. Запрещается мойка, ремонт и обслуживание транспортных средств на территории многоквартирного дома, 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.

*определились на основании блока вопросов 4.1, 4.2, 4.3 настоящего собрания.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Предлагается принять решение об утверждении мест временного складирования снежных масс (снега) в соответствии с прилагаемой схемой (приложение № 2 к решению).

«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).

Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений 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. с 1 кв.м. (пятьдесят два рубля 00 копеек) площади конструкций 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 конструкций балконного остекления жилого помещения).

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

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

| № Варианта | Содержание | «ЗА» | «ПРОТИВ» | «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» |
|------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | Мытье ДВА раза в год: в весенний период (апрель-май) и в осенний период (август-сентябрь) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | Мытье ОДИН раз в год: в весенний период (апрель-май) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3 | Не производить мытье фасадного остекления | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

8. Принятие решения об исключении услуг, оказываемые службой регистрационного учета (отделом вселения и учета граждан), и исключении соответствующего платежа из счет-квитанции (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Предложено отказаться от услуг, оказываемые службой регистрационного учета (услуг по первичному приему документов и передаче их в государственные органы регистрационного учета, ведение базы данных выдача справок) для собственников жилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А.

В случае положительного решения собственников исключить услуги, оказываемые службой регистрационного учета (отделом вселения и учета граждан) из перечня услуг, а также исключить размер платы «Регистрационный учет» («Паспортная служба) из счет-квитанции в размере 0,40 руб. (ноль рублей 40 копеек) с 1 кв.м. общей площади помещения, с первого числа месяца, следующим за месяцем окончания голосования.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, 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, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 июля 2024 г.

Предложено заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, 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, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями с 01 июля 2024 г.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Принятие решения об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Наделить АО «Сервис-Недвижимость» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, 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 (собственник нежилого/жилого помещения). Оплата производится авансовым платежом.

Нежилые помещения многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Принятие решения об определении поставщика услуг связи проводного радиовещания.

Услуги связи проводного радиовещания абонентам радиотрансляционной сети (собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу : г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А) оказывает оператор связи ФГУП «РСВО», стоимость абонентской платы в месяц составляет 125 рублей 76 копеек за одну радиоточку. Предлагается принять решение о смене поставщика услуг связи проводного радиовещания на оператора связи ООО «Невалинк», при этом стоимость абонентской платы в месяц составит 80 рублей 00 копеек. В дальнейшем стоимость услуги изменяться соразмерно изменению услуг поставщика. В случае принятия положительного решения общим собранием собственников поручить управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость», как представителю абонентов, расторгнуть договор оказания услуг связи проводного радиовещания с ФГУП «РСВО» в соответствии с действующим законодательством.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

С целью реализации прав жильцов на получение услуг доступа к сети Интернет и соблюдения антимонопольного законодательства, принять решение о допуске операторов связи (провайдеров) в многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А. 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.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. 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.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие 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.

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 700 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, клапанов приточной вентиляции, маркиз и других технических элементов благоустройства не взимается.

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 рекламных и 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. Исключение составляет информация, размещенная в соответствии с требованиями действующего Закона о защите прав потребителей.

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.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

14. 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, в том числе договоров об установке и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и материалов, уполномочено АО «Сервис-Недвижимость».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

15. Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в многоквартирном доме (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

На основании пожеланий собственников предлагается изменить способ формирования фонда капитального ремонта. В целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательных прав собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта многоквартирного дома на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный, открытый на имя регионального оператора (формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

! Голосование по вопросам № 16-22 учитывается в случае положительного результата по вопросу № 15!

16. Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии со статьей 3 закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 №690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, а также Постановления Правительства Санкт-Петербурга «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» на соответствующий временной период.

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А будет принято решение об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Санкт-Петербурга, перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и сроки проведения капитального ремонта общего имущества в таком доме определяются в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

17. Принятие решения о выборе владельца специального счета.

Выбрать регионального оператора - некоммерческая организация "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (ОГРН 1137800010413) в качестве владельца специального счета.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

18. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

В качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, а также соответствующей требованиям, указанным в части 4 статьи 170 и части 2 статьи 176 Жилищного Кодекса РФ, в которой будет открыт специальный счет, предлагается выбрать:

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

- ПАО «Сбербанк России» «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
- ПАО «Банк ВТБ» «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

В случае, неприятия данного вопроса, выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет считается переданным на усмотрение регионального оператора (ст. 170 ч. 4 ЖК РФ).

19. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Выбрать АО «Сервис-Недвижимость» (ОГРН 1077847491127) лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов по уплате взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ. Размер ежемесячной платы за изготовление платежных документов с реквизитами специального счета, доставку и выдачу платежных документов собственникам помещений, размещение платежных документов в системе ГИС ЖКХ, сверку актуальной информации с региональным оператором составит 1,00 руб./кв.м. с общей площади жилого и нежилого помещения. Указанный размер платы вынести в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Предоставление платежных документов». В дальнейшем размер платы «Предоставление платежных документов» 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 органом Федеральной службы государственной статистики в порядке, установленном действующим законодательством.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

20. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего собрания.

Уполномочить АО «Сервис-Недвижимость» направить в адрес регионального оператора оригинал протокола настоящего общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Гжатская, дом 22, корпус 3, литера А.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

21. Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта (КР), формируемого на специальном счете, на специальном депозите, о заключении договора специального депозита владельцем специального счета.

На основании пожеланий собственников предлагается произвести размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите. Открытие, обслуживание специального депозита осуществляется по тарифам кредитной организации. Договор специального депозита заключить владельцем специального счета, который будет определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и т.п.).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

22. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный депозит.

В качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специального депозита на территории Санкт-Петербурга, а также соответствующей требованиям, указанным в части 4 статьи 170 и части 2 статьи 176 Жилищного Кодекса РФ, в которой будет открыт специальный депозит, предлагается выбрать:

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

- ПАО «Сбербанк России» «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
- ПАО «Банк ВТБ» «ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

В случае, неприятия данного вопроса, выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный депозит считается переданным на усмотрение регионального оператора (ст. 170 ч. 4 ЖК РФ).

Функциональные обязанности

ДИСПЕТЧЕР 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, фиксирует информацию от консьержей/службы охраны о выявленных нарушениях при поэтажных обходах, 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 повреждение или утрату общего имущества дома, а также о фактах причинения вреда жизни и здоровью граждан на объекте. Осуществляет контроль за системой видеонаблюдения.

КОНСЬЕРЖНАЯ СЛУЖБА.

Консьержи располагаются во всех подъездах обеспечивают допуск в подъезды в соответствии с правилами прохода посетителей, 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, предупреждают несанкционированное проникновение посторонних граждан в подъезды дома, круглосуточное наблюдение за лифтовым холлом, входом в подъезд, лифтовыми кабинами посредством системы видеонаблюдения. Консьерж, располагающиеся в 1 и 6 подъездах дополнительно осуществляет управление воротами и калитками, ведут деятельность по предупреждению несанкционированного въезда на придомовую территорию транспортных средств и обеспечивает допуск транспорта, согласно порядку, установленному на доме.

СЛУЖБА ОХРАНЫ.

Один сотрудник службы охраны - оператор охранных и инженерных систем будет располагаться в 6 подъезде. Осуществляет контроль за системой контроля и управления доступом, осуществляет управление калитками и воротами, обеспечивает допуск транспорта на придомовую территорию, согласно порядку, установленному на доме, обеспечивает проход в подъезды на придомовую территорию в соответствии с правилами прохода посетителей.

Два сотрудника службы охраны - пешие патрульные. Осуществляют круглосуточный контроль общественного порядка на придомовой территории дома с целью пресечения противоправных действий, а также соблюдение режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовую территорию. Проводят поэтажный осмотр помещений общего назначения дома в плановом порядке, контролирует состояние систем сигнализации и инженерно - технического оборудования, контролируют целостность и исправность общедомового имущества, передают информацию о нарушениях на пост диспетчера.

Оказание услуг будет осуществляться квалифицированными специалистами, проходящими периодическую аттестацию знаний, будут иметь фирменную служебную одежду, оснащены спецсредствами.

Места временного складирования снежных масс

