

## 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 голосование.

Адрес: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1.

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 (Акта приема-передачи помещения)	Дата государственной регистрации права (Акта п/п)	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.)	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 о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.**

Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Крюгер Лариса Леонидовна, секретарь общего собрания – Шипогло Майя Анатольевна.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Утвердить следующие кандидатуры: Сайфулина Анастасия Владимировна (кв. 166), 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 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 72-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Парфеновская, дом 9, корпус 1, строение 1 - офис службы управления и эксплуатации АО «Сервис-Недвижимость (в соответствии с режимом работы).

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**4. Принятие решения об избрании Совета многоквартирного дома.**

Избрать Совет многоквартирного дома.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**5. Принятие решения об утверждении количества членов Совета многоквартирного дома.**

Определить количество членов Совета многоквартирного дома не более 4 (четырёх) человек.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**6. Принятие решения об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.**

Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома до избрания нового состава, но не менее чем на 2 года.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 7. Избрание членов Совета многоквартирного дома.

Предложены следующие кандидатуры. В Совет многоквартирного дома войдут не более 4 (четырёх) кандидатов, набравших по результату голосования более 50 % голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании.

Анорьева Ирина Александровна (кв.315)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
Кучер-Денисенко Павел Владимирович (кв.4)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
Прохорова Нина Леонтьевна (кв.288)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
Сайфулина Анастасия Владимировна (кв.166)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>

### 8. Избрание председателя Совета многоквартирного дома.

Предлагается выбрать председателя Совета многоквартирного дома. Председателем Совета многоквартирного дома будет избран кандидат, по результату голосования более 50 % голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании, а также избранный в состав совета многоквартирного дома.

Анорьева Ирина Александровна (кв. 315)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>
Сайфулина Анастасия Владимировна (кв.166)	«ЗА» <input type="checkbox"/>	«ПРОТИВ» <input type="checkbox"/>	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» <input type="checkbox"/>

### 9. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1, начиная с плана на 2025 год. В случае не принятия решения по вопросу о наделении Совета дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1, начиная с плана на 2025 год, управляющая организация осуществляет необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с действующим законодательством на основании сезонных актов осмотров многоквартирного дома, без дополнительного проведения общего собрания собственников помещений.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 10. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по сбору заявлений собственников помещений многоквартирного дома на предмет наличия недостатков строительных и/или ремонтных работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по сбору заявлений собственников помещений многоквартирного дома на предмет наличия недостатков строительных и/или ремонтных работ

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 11. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по направлению обращения от лица собственников для включения многоквартирного дома в программу «Безопасный город» (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по направлению обращения от лица собственников для включения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1 в программу «Безопасный город».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий **жилых помещений** многоквартирного дома предлагается принять решение об утверждении порядка мытья наружного фасадного остекления дома.

*Для голосования предложены два варианта:*

**1 вариант:** 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 110,00 руб. с 1 кв.м. (семьдесят рублей 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: 110 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, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

**2 вариант:** Не производить мытье фасадного остекления.

**Выбор «ЗА» необходимо поставить только в одном из вариантов**

№ Варианта	Содержание	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 вариант	Мытье <u>ОДИН раз в год</u> : в весенний период (апрель-май)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 вариант	Не производить мытье фасадного остекления	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**13. Принятие решения об исключении услуги АУР отдела вселения и организации учета граждан (услуги по первичному приему документов и передачи их в гос. органы рег. учета, ведение базы данных, выдача справок) из перечня услуг, а также исключение соответствующего платежа из счет-квитанции.**

Предложено принять решение об исключении услуги АУР отдела вселения и организации учета граждан (услуги по первичному приему документов и передачи их в гос. органы рег. учета, ведение базы данных, выдача справок) из перечня услуг, а также исключить соответствующий размер платы («Паспортная служба» в счет квитанции суммирован с размером платы по статье «Админ.управл. расходы») из счет-квитанции в размере 0,40 руб. (ноль рублей 40 копеек) с 1 кв.м. общей площади жилых помещений из счет-квитанции с месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**14. Принятие решения об исключении услуги страхования общего имущества многоквартирного дома из перечня услуг, а также исключение соответствующего платежа из счет-квитанции** (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Предложено принять решение об исключении услуги страхования общего имущества многоквартирного дома из перечня услуг, а также исключить размер платы «Страхование общего имущества» из счет-квитанции в размере 0,51 руб. (ноль рублей 51 копейка) с 1 кв.м. общей площади жилых, нежилых помещений, машино-мест начиная с месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

**Информационно:** В настоящее время применяется размер платы за услугу страхования общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1 утвержденный Протоколом № 1 от 24.10.2022 г. общего собрания собственников помещений.

Тариф «Страхование общего имущества», определяется на основании стоимости договора страхования, составляет 0,51 руб. с 1 кв.м.

Страховыми случаями по настоящему договору являются повреждения нижеперечисленного имущества, в соответствии с «Правилами страхования имущественных рисков», и прилагаемых к ним «Дополнительными условиями страхования» по отдельным страховым рискам (далее - «Правила»).

К объектам страхования имущества, связанных с риском повреждения, гибели или утраты, в соответствии с Правилами, относятся:

1. Отделка мест общего пользования: холл 1-го этажа, лестничные пролеты, технические помещения, помещение подземной автостоянки, лифтовые холлы.
2. Оборудование и коммуникации: ИТП, оборудование насосных станций и водомерных узлов, узлы учета тепла и воды; Внутренние, наружные (на придомовой территории) сети электроосвещения, в том числе ГРЩ; Внутренние, наружные (на придомовой территории) сети, оборудование диспетчеризации и видеонаблюдения; Внутренние сети АППЗ и дымоудаления; Верхний водонепроницаемый слой кровли (окрытие крыш и парапетов).
3. Лифтовое оборудование и кабины лифтов.

Страховым случаем по договору страхования общего имущества является повреждение, гибель или утрата застрахованного имущества вследствие одного или нескольких из следующих событий:

1. Пожар, удар молнии, взрыв газа, употребляемого для бытовых нужд;
2. Падение летающих объектов
3. Аварии гидравлических систем
4. Опасных природных явлений
5. Кража со взломом, грабеж
6. Взрыв паровых котлов, газохранилищ, газопроводов, машин, аппаратов и других технических устройств
7. Противоправные действия третьих лиц

В случае наступления страхового случая, получаемое страховое возмещение направляется на восстановление поврежденного имущества.

При наступлении соответствующих страховых случаев без договора страхования расходы по восстановлению общего имущества возлагаются на собственников.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**15. Принятие решения об определении порядка оказания услуги «Диспетчер» и «Дежурный контролер территории», размера платы за услуги, а также их дальнейшей индексации** (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

**Внимание!** Дальнейшая реализация данного решения возможна только в случае положительного решения по данному вопросу двух многоквартирных домов ЖК «Галактика PRO» - Измайловский б-р, д. 4, корп.1, стр.1 и Измайловский б-р, д. 4, корп.2, стр.1.

На основании пожеланий собственников предлагается принять решение об определении порядка оказания услуги «Диспетчер» и «Дежурный контролер территории», а именно:

1. Упразднить услугу «Дежурный контролер территории», стоимость которой составляла 7,06 руб. /кв.м. площади помещений, машино-мест.
2. Упразднить услугу «Диспетчер», стоимость которой составляла 4,82 руб./кв.м. площади помещений, машино-мест.
3. Вместо вышеуказанных услуг ввести услугу «Оператор охранных и инженерных систем», стоимость которой составит 8,68 руб./кв.м. площади помещений и машино-мест.
4. Количество постов в смену =2. Оператор охранных и инженерных систем 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 дома/автостоянки, фиксирует информацию 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 состояние систем инженерно - технического оборудования, целостность и исправности общедомового имущества. Осуществляет взаимодействие с сотрудниками группы быстрого реагирования.

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, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

При положительном решении общих собраний собственников **на двух домах по данному вопросу повестки дня**, начало оказания услуги «Оператор охранных и инженерных систем» будет производиться с 1 мая 2025 года. Соответствующий платеж будет включен в счет-квитанции с наименованием услуги «Оператор охранных и инженерных систем» в размере 8,68 руб./кв.м. площади жилого, нежилого помещения, машино-места.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**16. Принятие решения об изменении размеров ежемесячной платы за услуги по содержанию придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями, техническому обслуживанию мусороприемных камер для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест, а также определение дальнейшей индексации соответствующих размеров платы (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).**

На основании пожеланий собственников предлагается исключить у собственников машино-мест оплату за следующие услуги:

1. «Подготовка ТКО к вывозу» = 0,60 руб. /кв.м. площади машино-места, входит в состав размера платы по статье «Содержание придомовой территории»;
2. «Уход за зелеными насаждениями» = 2,22 руб./кв.м. площади машино-места;
3. «Техническое обслуживание мусороприемных камер» = 1,67 руб./кв.м. площади машино-мест.

В случае положительного решения по данному вопросу и исключении соответствующих платежей у собственников машино-мест, размеры платы за данные услуги у собственников жилых и нежилых помещений пропорционально изменяются в сторону увеличения, поскольку объем предоставления услуг не меняется, а изменяется площадь для начисления. (вместо 26 282,80 кв.м. начисляемой площади, она сокращается до 24 386,00 кв.м.).

Принять решение об изменении следующих размеров платы для собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест с 01.04.2025г., а также порядке их дальнейшей индексации:

Вид платежа	Машино-места		Жилые помещения		Нежилые помещения	
	Действующий р-р платы (руб./кв.м площади)	Предлагаемый р-р платы (руб./кв.м площади)	Действующий р-р платы (руб./кв.м площади)	Предлагаемый р-р платы (руб./кв.м площади)	Действующий р-р платы (руб./кв.м площади)	Предлагаемый р-р платы (руб./кв.м площади)
Содержание придомовой территории (Содерж. территории)- В том числе:	<b>5,50</b>	<b>4,90</b>	<b>5,50</b>	<b>5,93</b>	<b>5,50</b>	<b>5,93</b>
Содержание придомовой территории-	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90	4,90
Подготовка ТКО к вывозу -	0,60	0,00	0,60	1,03	0,60	1,03
Уход за зелеными насаждениями	<b>2,22</b>	<b>0,00</b>	<b>2,22</b>	<b>2,37</b>	<b>2,22</b>	<b>2,37</b>
Техническое обслуживание мусороприемных камер	<b>1,67</b>	<b>0,00</b>	<b>1,67</b>	<b>1,80</b>	<b>1,67</b>	<b>1,80</b>

В дальнейшем размер платы за услуги по содержанию придомовой территории, уходу за зелеными насаждениями и техническому обслуживанию мусороприемных камер могут быть изменены 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.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**17. Принятие решения об изменении периодичности оказания количества уборок подземной автостоянки в летний и зимний период (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).**

Предлагается изменить периодичность оказания количества уборок подземной автостоянки в летний и зимний период, а именно: В период с мая по октябрь производить уборку подземной автостоянки 1 раз в 2 недели, в период с ноября по апрель – 2 раза в неделю.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**18. Принятие решения о проведении работ по модернизации системы контроля и управления доступом, определение порядка финансирования соответствующих работ, размера платы по дальнейшему техническому обслуживанию системы и порядка его индексации** (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

*Внимание! Дальнейшая реализация данного решения возможна только в случае положительного решения по данному вопросу двух многоквартирных домов ЖК «Галактика PRO» - Измайловский б-р, д. 4, корп.1, стр.1 и Измайловский б-р, д. 4, корп.2, стр.1, поскольку система СКУД и домофонии объединены в соответствии с проектным решением застройщика.*

Предложено провести работы по модернизации оборудования системы контроля и управления доступом (basIP) для открытия входной двери в подъезд через смартфон с использованием мобильного приложения.

Для реализации данного решения необходимо провести работы по добавлению выделенного канала связи, а также добавление Sip-аккаунтов.

1. Работы по подключению выделенного канала связи составят 12 000,00 руб.
2. Услуги заказчика (технический надзор, сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) – 1 200,00 руб.
3. Общая сумма затрат составит 13 200,00 руб.
4. Общая площадь жилых помещений двух домов составляет 52 236,20 кв.м.
5. Размер целевого взноса составит: 13 200,00 руб. /52 236,20 кв.м = 0,25 руб./кв.м. площади жилого помещения.
6. В случае положительного решения собственников двух домов по данному вопросу повестки дня внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции соответствующего платежа с наименованием «Целевой взн.basIP» в мае 2025г.

После подключения выделенного канала связи ежемесячная плата за его предоставление составит 0,44 руб./кв.м. площади жилого помещения (для двух домов). В счет-квитанции будет вынесена отдельной строкой с наименованием «Канал связи» с 01 числа месяца, следующего за месяцем подключения выделенного канала связи.

В дальнейшем размеры платы за 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.

Стоимость Sip - аккаунтов составляет 1 000,00 руб. (с НДС) за 2 аккаунта одновременно – оплачивается индивидуально собственниками, желающими установить на свои мобильные устройства приложение (для открытия входной двери). Стоимость дополнительных аккаунтов (не более 9 шт. на квартиру) составит 500,00 руб. (С НДС). Стоимость Sip - аккаунтов устанавливается поставщиком услуги.

*В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по подключению выделенного канала связи для систем домофона Bas-IP будет изменена стоимость, 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 подключению выделенного канала связи (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на работы не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по подключению выделенного канала связи для систем домофона Bas-IP, свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести соответствующие работы после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ.*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**19. Принятие решения о проведении работ по демонтажу шлагбаума, исключении услуги по техническому обслуживанию шлагбаума, а также исключении соответствующего платежа из счет-квитанции** (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

На основании пожеланий собственников предлагается провести работы по демонтажу установленного шлагбаума. Демонтаж стрелы шлагбаума произвести собственными силами управляющей организации. Демонтированное оборудование хранить в техническом помещении дома до решения последующих общих собраний без технического обслуживания и поддержания оборудования в рабочем состоянии. Исключить начисления за техническое обслуживание шлагбаума из счет-квитанции.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**20. Принятие решения об утверждении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории** (Вопрос включен по инициативе собственников).

Внести изменения в режим въезда и парковки автомобильного транспорта, утвержденного решением общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом №1 от 24.10.2022г, а именно:

1. Въезд автотранспорта собственников машино-мест подземной автостоянки осуществляется через шлагбаум\* с помощью электронного брелока. Въезд иного автотранспорта на внутривдворовую территорию через арку для погрузочно-разгрузочных работ осуществляется через связь с диспетчером по заявке от собственника. Стоянка автотранспорта на внутривдворовой территории разрешена для проведения погрузочно-разгрузочных работ не более чем на 60 минут.

\*- изменяется в случае решения о демонтаже шлагбаума.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**21. Принятие решения об установке датчиков движения в местах общего пользования на сетях рабочего освещения, а также определение порядка финансирования соответствующих работ** (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

В целях экономии потребления электроэнергии, используемой для содержания общедомового имущества предлагается установить датчики движения на сетях рабочего освещения в местах общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные клетки, лифтовые холлы).

Питание аварийного освещения должно производиться в постоянном режиме (согласно с рабочей документацией данного объекта и пункта 8.12.1 СП 256.1325800.2016.) Таким образом, аварийное освещение не может быть оснащено датчиками движения. Предлагается установить датчики движения только на светильники рабочего освещения.

Стоимость работ по установке датчиков движения на светильниках рабочего освещения составляет 1 172 600,00 руб. Стоимость оборудования составляет 640 640,00 рублей.

Услуги заказчика (технический надзор, сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) составляют 181 324,00 рублей

Общая сумма затрат составит 1 994 564,00 рублей

Общая площадь жилых помещений составляет 23 137,50 кв.м.

Размер целевого взноса составит: 1 994 564,00 руб. /23 137,50 кв.м =86,20 руб./кв.м. площади жилого помещения.

В случае положительного решения собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции соответствующего платежа с наименованием «Целевой взн.датчики». Для оптимизации финансовой нагрузки на собственников целевой взнос будет разделен на 4 месяца и внесен в счет-квитанции в следующем порядке: в апреле 2025 =21,55 руб./кв.м, в мае 2025 = 21,55 руб./кв.м., в июне 2025 = 21,55 руб./кв.м., в июле 2025 = 21,55 руб./кв.м. площади жилого помещения.

В дальнейшем ремонт установленного оборудования будет проводиться за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

*В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке датчиков освещения на сетях рабочего освещения будет изменена стоимость работ и 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 датчиков освещения (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на работы и оборудование не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ и оборудования по установке датчиков, свыше 30% от стоимости данных работ и оборудования на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести соответствующие работы после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ и оборудования.*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

## **22. Принятие решения о разработке проекта благоустройства элементов благоустройства фасадов многоквартирного дома и его согласовании с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга для размещения декоративных экранов (закрытие наружных блоков кондиционеров), определение порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).**

Предлагается разработать проект благоустройства элементов благоустройства фасадов многоквартирного дома и его согласовании с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга для размещения декоративных экранов (закрытие наружных блоков кондиционеров).

Благоустройство в Санкт-Петербурге регулируется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 23.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге», Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 (далее – Правила благоустройства), и Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40 (далее – Эстетические регламенты). В соответствии с пунктом 2.1 приложения № 2 к Правилам благоустройства кондиционеры и декоративные экраны являются элементами благоустройства.

Пунктом 4.4 раздела 4 приложения № 4 к Эстетическому регламенту запрещается размещение инженерного и технического оборудования над тротуарами, на лицевых фасадах, кроме размещения в скрытых для визуального восприятия местах. Возможность согласования размещения декоративных экранов на фасаде здания определяется в рамках осуществления государственной услуги по согласованию проекта благоустройства. Комплексное решение в отношении размещения декоративных экранов (декоративных устройств) на фасаде здания по данному адресу возможно решить и согласовать через проект благоустройства в целом на здание, либо через листы согласования в отношении каждого фасада отдельно, в порядке, установленном Правилами благоустройства.

Несоблюдение требований о необходимости согласования проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и размещение элементов благоустройства на территории многоквартирного дома без получения разрешения КГА влечет наложение административного штрафа и демонтаж самовольно установленных элементов благоустройства.

Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке листа согласования для размещения декоративных экранов (закрытие наружных блоков кондиционеров);

- Стоимость работ по разработке листа согласования для размещения декоративных экранов (закрытие наружных блоков кондиционеров) для 1 оси фасада многоквартирного дома составляет 55 000,00 рублей.

В случае положительного решения указанная стоимость распределяется между собственниками помещений, изъявивших желание на размещение декоративных экранов, расположенных по 1 оси фасада равными долями (при этом должно быть принято положительное решение по использованию общего имущества многоквартирного дома).

*В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства фасадов будет изменена стоимость работ, 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 разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства фасадов (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены на работы не более чем на 30% с последующим выставлением стоимости собственникам. При повышении стоимости работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства фасадов свыше 30% от стоимости данных работ*

работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, произвести соответствующие работы после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости работ.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**23. 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, включая рекламные/информационные конструкции.**

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 и других технических элементов благоустройства не взимается.

Плата за размещение рекламных и/или информационных 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 1200 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 1000 руб. за 1 кв. м. в месяц.

В части использования собственниками машино-мест общего имущества многоквартирного дома для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в подземной автостоянке: В соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.133 30.2023 «СНиП 21- 02-99\* Стоянки автомобилей» в помещении закрытой автостоянки число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10. Использование общего имущества в подземной автостоянке (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения. АО «Сервис-Недвижимость» осуществляет выдачу технических условий для установки собственниками машино-мест зарядных станций и осуществляет технический контроль по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; уполномочивается на заключение от имени собственников многоквартирного дома необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации. Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей, возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии.

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества многоквартирного дома 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 опубликованному 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»

**24. 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 конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные/информационные конструкции.**

Принять решение, что от имени и за счет 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 и информационных конструкций, уполномочено АО «Сервис-Недвижимость» (ОГРН 1077847491127), в том числе на представление интересов собственников в судах по спорам, возникающим из исполнения договоров использования общего имущества.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**25. Принятие решения об использовании денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные/информационные конструкции.**

Использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, на цели, связанные с проведением дополнительных работ по текущему ремонту мест общего пользования, а также на работы по дополнительному благоустройству придомовой территории, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и придомовой территории, на работы, связанные с модернизацией оборудования (общедомового). В отношении вышеуказанных мероприятий состав работ и услуг, вид оборудования, объёма и дизайн определяются АО «Сервис-Недвижимость» совместно с Советом многоквартирного дома в случае его избрания.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**26. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.**

Утвердить решение, что при проведении общего собрания собственников помещений на многоквартирном доме по адресу: г. Санкт Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1, в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**27. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).**

Утвердить решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Измайловское, Измайловский бульвар, дом 4, корпус 2, строение 1, при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания – АО «Сервис-Недвижимость».

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**28. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.**

Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение двадцати четырех часов после окончания такого голосования.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.



Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись \_\_\_\_\_ Расшифровка \_\_\_\_\_ Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.