

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, Рыбацкий проспект, дом 18, корпус 2, литера А, (далее – Дом).

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 (обязательно к заполнению)	Дата государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) (обязательно к заполнению)	Доля в праве собственности на помещение (обязательно к заполнению)

В соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 февраля 2024г. №79/пр.

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ К ЗАПОЛНЕНИЮ ПОЛЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ВАШЕГО БЮЛЛЕТЕНЯ В ГИС ЖКХ!!!

СНИЛС: [] [] [] [] - [] [] [] [] - [] [] [] [] [] []

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 – Шустова Наталья Борисовна, секретарь общего собрания – Марченко Елена Анатольевна.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Утвердить следующие кандидатуры: Марченко Елена Анатольевна, 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 77-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Рыбацкий пр-т, дом 18, корпус 2, литера А - офис службы управления и эксплуатации АО «Сервис-Недвижимость».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Содержание общего имущества», а также порядка его изменения.

Предлагается утвердить размер ежемесячной платы по статье «Содержание общего имущества» с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования:

Вид платежа	Действующий размер платы (руб./кв.м. общей площади помещения)	Предлагаемый размер платы (руб./кв.м. общей площади помещения)
1. СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО и НЕЖИЛОГО ВСТРОЕННОГО ПОМЕЩЕНИЯ*		
1.1 Содержание общего имущества	7,47	10,05
<i>Состоит из:</i>		
<i>Соблюдение надежности и безопасности МКД-</i>	5,91	8,49
<i>Очистка кровли от снега и наледи-</i>	0,89	0,89
<i>Эксплуатация общедомовых счетчиков ХВС-</i>	0,06	0,06
<i>Эксплуатация общедомовых эл/счетчиков-</i>	0,07	0,07
<i>Эксплуатация общедомовых счетчиков тепловой энергии – узлов учета тепловой энергии (УУТЭ)-</i>	0,54	0,54
2. СОДЕРЖАНИЕ НЕЖИЛОГО ВСТРОЕННОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ*		
2.1 Содержание общего имущества	6,93	9,07
<i>Состоит из:</i>		
<i>Соблюдение надежности и безопасности МКД-</i>	5,91	8,05
<i>Очистка кровли от снега и наледи-</i>	0,89	0,89
<i>Эксплуатация общедомовых счетчиков ХВС-</i>	0,06	0,06
<i>Эксплуатация общедомовых эл/счетчиков-</i>	0,07	0,07

*за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: Уборка лестничных клеток (Уборка МОП), Текущий ремонт общего имущества (Текущий ремонт), Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (Содерж. территории), Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (переговорно-замочного устройства) (ПЗУ), Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты) (Т.О.АППЗ), Содержание и ремонт лифтов (обслуживание лифтов), Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и насосов (ТО ИТП), Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (ТО видеонаблюдения), Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем) (Тех. обслуживание ОДС), Страхование общего имущества, Техническое обслуживание системы коллективного телеприема (ТО т/прием).

В дальнейшем размер платы за услугу по содержанию общего имущества, в том числе: соблюдение надежности и безопасности МКД, очистка кровли от снега и наледи, эксплуатация общедомовых счетчиков ХВС, эксплуатация общедомовых эл/счетчиков, эксплуатация общедомовых счетчиков тепловой энергии – узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), 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»

5. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Административно-управленческие расходы отдела вселения и организации учета граждан» (услуги по первичному приему документов и передачи их в гос.органы рег.учета, ведение базы данных и выдача справок), а также порядка его изменения.

Размер платы по статье «Административно-управленческие расходы (Далее - АУР) отдела вселения и организации учета граждан (паспортная служба)» действует с 2015 года и до настоящего времени не изменялся. В связи с ежегодной инфляцией и изменением величины МРОТ, существующего размера платы за данную услугу в настоящее время недостаточно, размер платы требует пересмотра в сторону увеличения.

Предлагается принять решение об утверждении размера платы по статье «АУР отдела вселения и организации учета граждан» (услуги по первичному приему документов и передачи их в гос.органы рег.учета, ведение базы данных и выдача справок) для собственников **жилого помещения** равным 0,89 руб. (ноль рублей 89 копеек) с 1 кв.м. площади помещения.

В дальнейшем размер платы за услугу АУР отдела вселения и организации учета граждан (услуги по первичному приему документов и передачи их в гос.органы рег.учета, ведение базы данных и выдача справок) 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.

В случае неприятия настоящим общим собранием собственников помещений Дома положительного решения об установлении размера платы по статье «Административно-управленческие расходы отдела вселения и организации учета граждан» услуги по первичному приему документов и передачи их в гос.органы регистрационного учета, ведение базы данных и выдача справок производиться не будут. Данный размер платы будет исключен из структуры размера платы «Административно-управленческие расходы – плата за управление» (Админ.управл.расходы).

(Паспортная служба будет упразднена, Дом будет передан на обслуживание по паспортно-регистрационному учету в ГКУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга»).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Уборка лестничных клеток» (уборка МОП), а также порядка его изменения.

Предлагается принять решение об утверждении размера платы по статье «Уборка лестничных клеток» (уборка МОП) для собственников жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка), а также нежилых помещений №10-Н, 15-Н, 25-Н, 70-Н, 81-Н, 82-Н равным 6,68руб. (шесть рублей 68 копеек) с 1 кв.м. площади помещения, с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы за уборку лестничных клеток (уборка 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, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

Уважаемые собственники!

В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений, т.е. Если Вы голосуете «отрицательно», или «воздерживаетесь», наступят следующие условия:

Уборка лестничных клеток (уборка МОП) будет производиться в объеме и по периодичности, которые соответствуют минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением правительства РФ от 03.04.2013г. №290 за размер платы по уборке лестничных клеток, установленный распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (данный размер платы начисляется Вам сейчас).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуги по мытью остекления входных групп, определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его изменения.

Предлагается принять решение об оказании услуги по мытью остекления входных групп Дома с наружной стороны один раз в год в весенний период. Услуга проводится в сезон, однако для оптимизации финансовой нагрузки на собственников, стоимость услуги распределяется равными долями в течение календарного года.

Утвердить размер ежемесячной платы за услугу по мытью остекления входных групп Дома для собственников жилого помещения равным 0,11 руб. (ноль рублей 11 копеек) с 1 кв.м. площади помещения, который в счет-квитанции будет суммирован с размером платы «Уборка мест общего пользования» (Уборка МОП) с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы за услугу по мытью остекления входных групп 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.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. Принятие решения об утверждении размера ежемесячной платы по статье «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка» (Содерж.Территории), а также порядка его изменения.

Предлагается принять решение об утверждении размера платы по статье «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка» (Содержание территории):

- Для собственников жилого и нежилого встроенного помещения равным 6,64 руб. (шесть рублей 64 копейки) с 1 кв.м. площади помещения;

- Для нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка) равным 3,32 руб. (три рубля 32 копейки) с 1 кв.м. площади помещения.

В дальнейшем размер платы за уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка (Содержание 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.

Уважаемые собственники!

В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений, т.е. Если Вы голосуете «отрицательно», или «воздерживаетесь», наступят следующие условия:

Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка (Содержание территории) будет производиться в объеме и по периодичности, которые соответствуют минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением правительства РФ от 03.04.2013г. №290; за размер платы по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, установленный распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (данный размер платы начисляется Вам сейчас).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Принятие решения об определении порядка оказания услуги «Механизированная уборка земельного участка и вывоз снега в осенне-зимний период» и её финансирования.

Предлагается принять решение об утверждении услуги по механизированной уборке земельного участка многоквартирного дома и вывозу снега в осенне-зимний период. Фактические расходы за выполненную услугу по механизированной уборке земельного участка и вывозу снега в осенне-зимний период компенсируются собственниками всех помещений Дома исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации, выставленного в адрес АО «Сервис-Недвижимость». Собственники помещений оплачивают указанные расходы пропорционально площади помещения. Компенсация фактических расходов АО «Сервис-Недвижимость» производится путем включения отдельной строки в счет-квитанцию с наименованием «Мех.уборка и вывоз снега» в месяце, следующем за месяцем оказания услуги.

В случае положительного решения собственников по данному вопросу повестки дня, услуга «очистка кровли от снега и наледи», будет исключена из состава услуг, входящих в структуру услуги «Содержание общего имущества», а также размер платы за услугу «Содержание общего имущества» будет уменьшен на 0,89 руб./кв.м. площади помещения.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуги «Диспетчер», определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его изменения.

Предлагается принять решение об утверждении размера платы по статье «Диспетчер» для собственников жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка), равным 2,50 руб. (два рубля 50 копеек) с 1 кв.м. площади помещения. Внести услугу в структуру размеров платы и в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Диспетчер» с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы за услугу Диспетчер 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.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуг консьержной службы, определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его изменения.

Предлагается утвердить порядок оказания услуг консьержной службы (служба операторов СКУД):

Консьержи (Операторы СКУД) располагаются в каждом подъезде. График работы - КРУГЛОСУТОЧНО.

Утвердить размер платы за услугу консьержной службы (служба операторов СКУД) для собственников жилого помещения равным 12,51 руб. (двенадцать рублей 51 копейка) с 1 кв.м. площади помещения. Внести дополнительную услугу в структуру размеров платы и в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Оператор СКУД» с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы за услугу консьержной службы (служба операторов СКУД) может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений, услуга будет оказываться в том объеме, который возможно обеспечить за ранее утвержденный размер платы (будет сокращено количество постов и открыты калитки).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуг службы пеших патрульных (Контроль территории), определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его изменения.

Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.

Предлагается утвердить порядок оказания услуг службы Пеших патрульных (Контроль территории), которая будет состоять из двух сотрудников. В смену – 2 поста = 2 сотрудника, из них: 1 сотрудник – оператор видеонаблюдения, 1 сотрудник - пеший патрульный территории. **График работы: КРУГЛОСУТОЧНО.**

Утвердить размер платы за услугу службы Пеших патрульных (Контроль территории) для собственников жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка), равным 7,23 руб. (семь рублей 23 копейки) с 1 кв.м. площади помещения. Внести дополнительную услугу в структуру размеров платы и в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Контроль территории» с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы за услугу службы Пеших патрульных (Контроль 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.

В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений, услуга будет оказываться в том объеме, который возможно обеспечить за ранее утвержденный размер платы (будет сокращено количество постов и/или режим работы).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и системы контроля и управления доступом», а также порядка его изменения.

Предлагается принять решение об утверждении размера платы по статье «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и системы контроля и управления доступом» (далее – ТО ВН и СКУД) (ранее в счет-квитанции Т.О. видеонабл.) для собственников **жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка)**, равным 0,59 руб. (ноль рублей 59 копеек) с 1 кв.м. площади помещения. Изменить наименование услуги в структуре размеров платы и в счет-квитанции на «ТО ВН и СКУД», с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы за «ТО ВН и СКУД» может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенному и официально опубликованного органами Федеральной службы государственной статистики.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

14. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуг по уходу за зелеными насаждениями и работ по высадке растений в вазоны, определении размера соответствующей платы за услуги и порядка его изменения.

Предлагается принять решение об оказании услуг по уходу за зелеными насаждениями и высадке растений в вазоны. Услуги проводятся в сезон, однако для оптимизации финансовой нагрузки на собственников, стоимость услуги распределяется равными долями в течение календарного года.

Утвердить размер платы за услуги по уходу за зелеными насаждениями и высадке растений в вазоны для собственников **жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка)**, равным 1,68 руб. (один рубль 68 копеек) с 1 кв.м. площади помещения. Внести услугу в структуру размеров платы и в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Озеленение и уход», с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы за услугу по уходу за зелеными насаждениями и высадке растений в вазоны 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.

В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений, работы по посадке растений в вазоны и дальнейший уход за зелеными насаждениями производиться не будут (за исключением работ, проведение которых предусмотрено в рамках размера платы «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества», ***установленного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга».***

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

15. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

Использовать денежные средства, собранные по статье «Текущий ремонт» помимо целевого направления расходования, на работы, связанные с модернизацией оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рыбацкий пр-т, дом 18, корпус 2, литера А.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

16. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Рыбацкий пр-т, дом 18, корпус 2, лит. А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 декабря 2025 г.

Предложено заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Рыбацкий пр-т, дом 18, корпус 2, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоры электроснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 декабря 2025 г.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

17. Принятие решения об организации раздельного накопления твёрдых коммунальных отходов (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

В целях реализации Распоряжения Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечения экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2022 № 371-р «Об утверждении Порядка накопления твёрдых коммунальных отходов (в том числе их раздельного накопления) на территории Санкт-Петербурга» предложено принять решение об организации раздельного накопления твёрдых коммунальных отходов (ТКО). При положительном решении по данному вопросу АО «Сервис-Недвижимость» поручается направить в адрес АО «Невский экологический оператор» оформленное решение не позднее 20 (двадцати) дней со дня его принятия.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

18. Принятие решения о проведении работ по модернизации лифтового оборудования, связанных с изменением режима работы лифтов, а также определении порядка финансирования соответствующих работ.

Предлагается принять решение о проведении работ по модернизации лифтового оборудования, а именно: установить двухкнопочные посты вызова на «-1» и «1» этажах в шести подъездах, а также осуществить работы по программированию вызывных постов. Вышеуказанные мероприятия позволят изменить и оптимизировать режим работы лифтов, снизить количество подъемов-спусков, а также экономить ресурс лифта и электроэнергии. Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений Дома, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт». Поручить управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» заключить соответствующий договор с подрядной организацией.

Стоимость оборудования, работ по его установке, а также работ по перепрограммированию вызывных постов лифтов составит – 104 544,00 руб. (сто четыре тысячи пятьсот сорок четыре рубля 00 копеек);

Услуги заказчика (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) – 10 454,40 руб. (десять тысяч четыреста пятьдесят четыре рубля 40 копеек);

Общая сумма затрат составит: 114 998,40 руб. (сто четырнадцать тысяч девятьсот девяносто восемь рублей 40 копеек).

Общая площадь **жилых помещений** составляет: 72 824,9 кв.м.

Размер целевого взноса составит: 114 998,40 руб. / 72 824,9 кв.м. = 1,58 руб. с 1 кв. м. с площади **жилого помещения**.

В случае принятия положительного решения собственниками внесение целевого взноса в счет-квитанции будет произведено в сентябре 2025 года в размере 1,58 руб. с 1 кв.м., в строке «цел.сбор».

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по модернизации лифтового оборудования, связанных с изменением режима работы лифтов, будет изменена стоимость работ по установке оборудования в связи с увеличением стоимости оборудования и материалов, 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 модернизации лифтового оборудования, связанных с изменением режима работы лифтов (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены оборудования, материалов и работ не более чем на 30%, с последующим выставлением такой стоимости собственникам помещений в месяце, следующем после проведения соответствующих работ. При повышении стоимости работ модернизации лифтового оборудования, связанных с изменением режима работы лифтов свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, проведение работ по модернизации лифтового оборудования, связанных с изменением режима работы лифтов произвести после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости их установки.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

19.1 Принятие решение об использовании мусороприемных камер первого этажа для сбора бытового мусора (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

В настоящее время, по решению общего собрания собственников от 16.12.2015г., мусоропроводы не используются, мусороприемные клапаны на этажах заварены. Предлагается принять решение об использовании **ТОЛЬКО** мусороприемных камер первого этажа, и оборудованию их выкатываемыми контейнерами для сбора бытового мусора.

Использование (открытие) мусороприемных камер возможно исключительно после установки системы контроля управления доступом (далее –СКУД) в помещения мусороприемных камер (вопрос 19.2 повестки дня настоящего собрания).

При использовании (открытии) мусороприемных камер размер платы за **уборку мусороприемных камер** составит 1,33 руб. с 1 кв.м. площади **жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка)**, который в счет-квитанции будет внесен отдельной строкой с наименованием «Уборка мусороприемных камер» после проведения работ по установке СКУД.

В дальнейшем размер платы за уборку мусороприемных камер 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»

19.2 Принятие решения об установке системы контроля доступа в помещения мусороприемных камер, а также определении порядка финансирования соответствующих работ.

Примечание: Решение по вопросу может быть реализовано только в случае принятия положительного решения по вопросу 19.1 повестки дня настоящего собрания (Принятие решение об использовании мусороприемных камер первого этажа для сбора бытового мусора).

Использование (открытие) мусороприемных камер первого этажа возможно **ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО** после установки системы контроля управления доступом в помещения мусороприемных камер. Для устранения условий, способствующих совершению преступлений и правонарушений, предотвращения возникновения материального ущерба от хищений и пожаров. Предлагается установить систему контроля доступа в помещения мусороприемных камер. Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений Дома, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт». Поручить управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» заключить соответствующий договор с подрядной организацией.

Общие затраты на установку оборудования на четыре мусороприемные камеры составят:

Материалы и оборудование (блоки питания, электромагнитные замки, кнопки выхода, считыватели, автономные контроллеры, автоматические выключатели, доводчики, кабели, расходные материалы) – 99 412,50 руб. (девятьсот девять тысяч четыреста двенадцать рублей 50 копеек);

Услуги заказчика (технический надзор, сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, опережающее по отношению к сбору, финансирование выполнения работ) – 9 941,25 руб. (девять тысяч девятьсот сорок один рубль 25 копеек);

Общая сумма затрат составит: 109 353,75 руб. (сто девять тысяч триста пятьдесят три рубля 75 копеек);

Общая площадь жилых и нежилых встроенных помещений, за исключением нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка) составляет: 76 597,90 кв.м.

Размер целевого взноса составит: 109 353,75 руб. / 76 597,90 кв.м. = 1,43 руб. (один рубль 43 копейки) с кв. м. общей площади жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением нежилого встроенного помещения 1-Н (автостоянка).

В случае принятия положительного решения собственниками внесение целевого взноса в счет-квитанции будет произведено в октябре 2025 года в размере 1,43 руб. с 1 кв.м., в строке «цел.сбор».

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке системы контроля доступа в помещения мусороприемных камер будет изменена стоимость работ по установке системы контроля доступа в связи с увеличением стоимости оборудования и материалов, в связи с инфляцией, или при наступлении иных обстоятельств, независящих от действий АО «Сервис-Недвижимость», то АО «Сервис-Недвижимость» уполномочивается без дополнительного решения собственников помещений произвести работы по установке системы контроля доступа в помещения мусороприемных камер (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены оборудования, материалов и работ не более чем на 30%, с последующим выставлением такой стоимости собственникам помещений в месяце, следующем после проведения соответствующих работ по установке системы контроля доступа. При повышении стоимости работ по установке системы контроля доступа в помещения мусороприемных камер свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещений положительного решения, проведение работ по установке системы контроля доступа в помещения мусороприемных камер произвести после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости их установки.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

20. 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, лоджий, эркеров **жилых и нежилых 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, лоджий и эркеров будет производиться по договору со специализированной организацией. Данная услуга не распространяется на оконное остекление жилых и нежилых помещений дома. Размер целевого взноса составит 60 руб. с 1 кв.м. (шестьдесят рублей 00 копеек) площади конструкции остекления балкона, лоджии, эркера. Для финансирования работ по мытью остекления балконов, лоджий и эркеров в счет-квитанциях жилого и нежилого помещения будет введена дополнительная строка «спец.работы» с суммой платежа, размер платежа каждому помещению рассчитывается следующим образом: 60 руб. х S (площадь конструкций остекления балкона, лоджии или эркера жилого, нежилого 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.

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

Выбор «ЗА» необходимо поставить только в одном из вариантов

	Содержание	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1 вариант	Мытье ОДИН раз в год : в весенний период (апрель-июнь)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 вариант	НЕ ПРОИЗВОДИТЬ МЫТЬЕ ОСТЕКЛЕНИЯ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

21. 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, Рыбацкий пр-т, дом 18, корпус 2, литера А, в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

22. 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, Рыбацкий пр-т, дом 18, корпус 2, литера А, 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»

23. 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 системе 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»

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

Предлагается принять решение об утверждении мест временного складирования снежных масс (снега), согласно схеме.



«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Ф.И.О. _____ Дата « ____ » _____ 20__ г.

подпись