

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бланка решения и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой его страницы (помимо подписи в конце бланка решения)

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, Гражданский проспект, дом 36, литера А.

Собственник:

_____ (для физических лиц: Ф.И.О. - 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

_____ Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указываются все номера квартир (помещений) через запятую

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 – Комарова Ольга Владимировна, 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: Понкратова Мария Анатольевна, Сироткина Анастасия Владимировна, Струева Татьяна Ивановна.

«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 23-Н (диспетчерская), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, дом 36, литера А, (между 1 и 2 парадной).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Принятие решения об определении порядка оказания услуги по контролю доступа в подъезды, установлении размера соответствующей платы и порядка её изменения.

В 2017 году решением общего собрания собственников был утвержден размер платы за услугу диспетчера-консьержа. В настоящее время размер платы за услугу Диспетчер/Консьерж составляет 9,76 руб.

В связи с изменениями уровня инфляции за все прошедшие годы, ежегодных изменений величины МРОТ, существующего размера платы за услуги Диспетчера и Консьержей для выплаты конкурентной заработной платы сотрудникам консьержно-диспетчерской службы недостаточно.

Повышение стоимости услуги «Диспетчер-консьерж» связано ростом цен на рынке всех охранных организаций, предоставляющих соответствующую услугу, и необходимостью увеличения заработных плат их сотрудникам.

Для сохранения услуг Диспетчера, консьержей, в целом необходимо изменить размер платы за услуги в сторону увеличения.

Предлагается:

Утвердить размеры ежемесячной платы за услуги «Диспетчер», «Консьерж» в размере:

Наименование услуги	Вид помещений	Действующий размер платы	Предлагаемый размер платы
1. Услуга «Диспетчер»	<u>Жилые</u> помещения	2,31 руб./кв.м. площади помещения. В счет-квитанции включен в строку «Консьерж/Диспетчер»	3,67 руб./кв.м. площади помещения. При положительном решении осс будет вынесен в отдельную строку в счет-квитанции с наименованием «Диспетчер» с 01 числа месяца, следующего за окончанием голосования.
2. Услуга «Диспетчер»	<u>Нежилые</u> помещения	2,31 руб./кв.м. площади помещения. В счет-квитанции включен в строку «Консьерж/Диспетчер»	3,67 руб./кв.м. площади помещения. При положительном решении осс будет вынесен в отдельную строку в счет-квитанции с наименованием «Диспетчер» с 01 числа месяца, следующего за окончанием голосования.
3. Услуга «Консьерж»	<u>Жилые</u> помещения	7,45 руб./кв.м. площади помещения. В счет-квитанции включен в строку «Консьерж/Диспетчер»	11,61 руб. кв.м. площади помещения. При положительном решении осс будет вынесен в отдельную строку в счет-квитанции с наименованием «Консьерж» с 01 числа месяца, следующего за окончанием голосования.

В дальнейшем размеры платы за услуги Диспетчер, консьерж 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.

Функциональные обязанности диспетчера и консьержей представлены в Приложении № 1 к решению.

В случае, если решение по данному вопросу не наберет более 50 % положительных голосов от голосов собственников, участвующих в голосовании, услуги консьержной-диспетчерской службы будут производиться в объеме, который возможно обеспечить за счет собираемых средств по тарифу, ранее установленному решением общего собрания собственников, оформленным Протоколом № 1 от 29.09.2017г.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Принятие решения о проведении комплекса работ по замене системы ПЗУ (переговорно-замочных устройств) и установлении порядка финансирования соответствующих работ, а также установлении размера платы за её дальнейшее техническое обслуживание.

В связи с моральным устареванием системы ПЗУ (домофония) производителя URMET, установленной при вводе дома в эксплуатацию, которое в настоящее время уже практически невозможно отремонтировать в силу отсутствия компонентов в стране, по причине прекращения производства запасных частей производителем системы, предлагается провести работы по замене системы ПЗУ (домофонии).

Предлагается установить современную систему контроля и управления доступом UDGIN с не копируемыми ключами доступа и выводом на мобильное приложение с возможностью открытия двери подъезда через трубку домофона (данная система работает в том числе с бюджетными трубками фирмы Vizit), а также через мобильное приложение.

Поручить управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» заключить соответствующие договоры с подрядными организациями.

Сумма затрат составит:

- Оборудование и материалы (многоабонентские модули вызова, управляющие модули домофона, модули коммутации, видеоразветвителя, пульт диспетчера, блоки питания, адаптеры для платформы росдомофон, wi-fi роутер, коммутаторы, ключи, управляющие модули домофона, кабельно-проводниковая продукция, расходные материалы) – 478 126,54 руб. (четыреста семьдесят восемь тысяч сто двадцать шесть рублей 54 копейки);
- Монтажные и пуско-наладочные работы, транспортные и накладные расходы – 219 530,42 руб. (двести девятнадцать тысяч пятьсот тридцать рублей 42 копейки);
- Услуги заказчика – управляющей организации (согласование и обеспечение работ подрядчика, принятие оборудования в эксплуатацию, финансирование работ, опережающее сбор) – 69 765,69 руб. (шестьдесят девять тысяч семьсот шестьдесят пять рублей 69 копеек);

Общая сумма затрат составит: 767 422,66 руб. (семьсот шестьдесят семь тысяч четыреста двадцать два рубля 66 копеек). Общая площадь **жилых** помещений составляет: 38 648,50 кв. м.

Размер целевого взноса составит: 767 422,66 руб. / 38 648,50 кв.м. = **19,86 руб.** (девятнадцать рублей 86 копеек) с кв. м. общей площади жилого помещения. **В случае положительного решения общего собрания собственников** внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции. Для оптимизации

финансовой нагрузки на собственников, целевой взнос будет включен в счет-квитанции в течении 3 месяцев в размере 6,62 руб./кв.м общей площади жилых помещений в строке «цел.сбор» (август, сентябрь, октябрь 2024г).

Установленные ранее домофонные трубки в квартирах, сопряженные со старой системой домофонии URMET, при этом потребуют самостоятельную замену собственниками квартир на новые трубки (кроме трубок фирмы Vizit, они будут работать с новой системой).

Открытие дверей в подъезд собственниками в дальнейшем возможно также осуществлять через мобильное приложение «Росдомофон. Твой умный дом», на которое абоненты оформляют ежемесячную подписку в мобильных магазинах приложений для своего смартфона. (Через него имеется возможность приема видеозвонков с домофона, открытие дверей в подъезд, просмотр камеры, установленной на домофонной панели в режиме реального времени).

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

Для того чтобы система функционировала, требуется её подключение к интернет-провайдеру (необходима отдельная выделенная линия). В связи с чем, размер платы за выделенный канал связи составит 0,34 руб./кв.м. площади жилого помещения, в счет-квитанции будет вынесен отдельной строкой с наименованием «Канал связи ПЗУ». Размер платы за техническое обслуживание ПЗУ при этом не изменится.

В дальнейшем размер платы по статье «Канал связи ПЗУ» 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 в порядке, установленном действующим законодательством. Размер платы за техническое обслуживание ПЗУ изменяется в случае и соразмерно его изменения органами власти Санкт-Петербурга.

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке системы ПЗУ, будет изменена стоимость оборудования, материалов или работ в связи с увеличением стоимости материалов 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 системы ПЗУ (для этого заключить соответствующий договор с подрядной организацией) с учетом повышения цены материалов и оборудования или работ не более чем на 30%, с последующим выставлением такой стоимости собственникам помещений в месяце следующем после проведения соответствующих работ. При повышении стоимости работ по установке системы ПЗУ свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещения положительного решения, проведение работ по установке системы ПЗУ произвести после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости данных работ.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. 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, крыши, 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.

В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества МКД на базовый индекс потребительских цен, установленный в субъекте РФ (Санкт-Петербург) с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально

опубликованного органом Федеральной службы государственной статистики в порядке, установленном действующим законодательством. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. 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»

8. 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.

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. В отношении вышеуказанных мероприятий вид оборудования, объём, дизайн, состав работ и услуг определяются управляющей организацией совместно с Советом многоквартирного дома.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись _____ Расшифровка подписи _____

Дата « ____ » _____ 2024г.

Приложение № 1 к Решению № 1 собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданский проспект, дом 36, литера А.

Функциональные обязанности Консьержно-диспетчерской службы
(в случае принятия положительного решения по вопросу №4 повестки дня).

ДИСПЕТЧЕР располагается в помещении 23-Н между 1 и 2 подъездом. 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, 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 доступ подрядных организаций, осуществляет выдачу ключей от служебных и технических помещений.

КОНСЬЕРЖИ: Располагаются в 1, 2, 3 и 4 подъездах – круглосуточно. Вход в подъезды дома собственниками и жильцами квартир осуществляется только с помощью персонального электронного ключа. Консьержи предупреждают несанкционированное проникновение посторонних граждан в подъезды дома, осуществляют наблюдение за лифтовым холлом, входом в подъезд, лифтовыми кабинами посредством системы видеонаблюдения. Осуществляют допуск в подъезд сотрудников специальных служб (полиция, МЧС, скорая помощь). Осуществляют поэтажные обходы подъездов в плановом порядке, контролируют состояние систем сигнализации и инженерно - технического оборудования, целостности и исправности общедомового имущества, расположенного в соответствующем подъезде дома, передают информацию о нарушениях на пост диспетчера.