

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ
СОБСТВЕННИКОВ:
РЫБАЦКИЙ ПР.,
Д. 18, КОРП. 2

Очная часть
Бланк решения № 1

27.02.2025



ВОПРОСЫ 1-3. Выбор председателя и секретаря, избрание членов счётной комиссии ОСС, порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме

Председатель, секретарь и счётная комиссия общего собрания собственников выбирается на конкретное собрание.

Председатель общего собрания – Шустова Наталья Борисовна (директор службы управления МКД АО «Сервис-Недвижимость»).

Секретарь общего собрания – Марченко Елена Анатольевна (управляющий АО «Сервис-Недвижимость» в ЖК «Речной»).

Счётная комиссия:

- Марченко Елена Анатольевна (управляющий АО «Сервис-Недвижимость» в ЖК «Речной»).
- Понкратова Мария Анатольевна (начальник отдела по сопровождению ОСС АО «Сервис-Недвижимость»).
- Сироткина Анастасия Владимировна (старший специалист по сопровождению ОСС АО «Сервис-Недвижимость»).

ВОПРОС 4. Размер платы за содержание общего имущества

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

ВОПРОС 5. Размер платы за услуги паспортной службы

Размер платы за услуги паспортной службы действует с 2015 года и до настоящего времени не изменялся.

- **0,89 руб./1 кв. м** – предлагаемый размер платы для жилых помещений.

В случае отсутствия положительного решения по данному вопросу паспортная служба будет упразднена, дом будет передан на обслуживание по паспортно-регистрационному учету в ГКУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга».

ВОПРОС 6. Размер платы за уборку мест общего пользования

- **6,68 руб./1 кв. м** – предлагаемый размер платы за уборку мест общего пользования.

В случае отсутствия положительного решения по данному вопросу уборка лестничных клеток будет производиться в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

ВОПРОС 7. Размер платы за мытье остекления входных групп

Мытье остекления входных групп дома с наружной стороны один раз в год в весенний период.

- 0,11 руб./1 кв. м - предлагаемый размер платы.

ВОПРОС 8. Размер платы за содержание территории

Предлагаемый размер платы за содержание территории:

- **6,64 руб./1 кв. м** - размер платы для жилых и нежилых встроенных помещений;
- **3,32 руб./1 кв. м** - размер платы для автостоянки.

В случае отсутствия положительного решения по данному вопросу содержание территории будет производиться в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением правительства РФ от 03.04.2013 № 290.

ВОПРОС 9. Размер платы за механизированную уборку и вывоз снега в осенне-зимний период

Предлагается компенсировать фактически понесенные расходы на механизированную уборку и вывоз снега.

Компенсация фактических расходов производится путем включения отдельной строки в счет-квитанцию с наименованием «Мех.уборка и вывоз снега» в месяце, следующем за месяцем оказания услуги.

В случае принятия положительного решения размер платы за содержание общего имущества будет уменьшен на 0,89 руб./1 кв. м.

ВОПРОС 10. Размер платы за услугу «Диспетчер»

- **2,50 руб./1 кв. м.** – предлагаемый размер платы для жилых и нежилых встроенных помещений, за исключением автостоянки.

ВОПРОС 11. Порядок организации и размер платы за услуги консьержной службы

Консьержи/операторы СКУД располагаются в каждой парадной.

График работы – круглосуточно.

- **12,51 руб./1 кв. м** – предлагаемый размер платы для жилых помещений.

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

ВОПРОС 12. Порядок организации и размер платы за услуги пеших патрульных

Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.

В каждой смене работает 2 поста:

- 1 оператор видеонаблюдения,
- 1 пеший патрульный территории.

График работы – круглосуточно.

- **7,23 руб./1 кв. м** - размер платы для жилых и нежилых встроенных помещений, за исключением автостоянки.

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

ВОПРОС 13. Размер платы за техническое обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД

- **0,59 руб./1 кв. м** – предлагаемый размер платы для жилых и нежилых встроенных помещений, за исключением автостоянки.

ВОПРОС 14. Размер платы за услугу по уходу за зелеными насаждениями

- **1,68 руб./1 кв. м** - размер платы для жилых и нежилых встроенных помещений, за исключением автостоянки.

В случае, если решение по данному вопросу не будет принято, 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»).

ВОПРОС 15. Расходование денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт»

Предлагается использовать собранные средства также на модернизацию оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

ВОПРОС 16. Прямые договоры собственников с РСО и регоператором по обращению с ТКО

Заключить прямые договоры между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

- электроснабжение, отопление, обращение с ТКО.
- переход на прямые договоры с 01 декабря 2025 г.

ВОПРОС 17. Раздельный сбор мусора

Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.

Организация раздельного накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) – установка соответствующих контейнеров для раздельного накопления ТКО.

При положительном решении собственников АО «Сервис-Недвижимость» направит в адрес АО «Невский экологический оператор» копию протокола общего собрания собственников.

ВОПРОС 18. Модернизация лифтового оборудования

Справочно: Сейчас на каждом этаже стоит по одной кнопке вызова лифта, режим работы лифтов – собирательный при движении вниз. Эта схема не очень хорошо работает, когда кроме основного посадочного этажа есть еще дополнительные (это 2 этажа автостоянки). С целью оптимальной работы лифтов, предлагается установить на двух дополнительных посадочных этажах («-1» и «1») двухсекционные кнопки вызова лифтов (вверх и вниз) и изменить принцип и режим работы лифтов, чтобы на «-1» и «1» этажах можно было собирать пассажиров также при движении вверх.

Предложено установить двухкнопочные посты вызова на -1 и 1 этажах.

Такой режим работы позволит значительно снизить количество лишних «пробегов» оборудования, снизить затраты на электроэнергию и сохранить ресурс лифтов.

Размер целевого взноса на установку постов вызова - **1,58 руб./1 кв. м** с площади жилого помещения.

ВОПРОСЫ 19.1 и 19.2. Использование мусороприемных камер и установка СКУД

Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.

Предлагается использовать мусороприемные камеры и оборудовать их выкатываемыми контейнерами для сбора бытового мусора.

- **1,33 руб./1 кв. м** - размер платы за уборку камер для жилых и нежилых встроенных помещений, за исключением автостоянки.

Требуется установить систему управления контроля доступом (СКУД) в помещения мусороприемных камер.

- Размер целевого взноса за установку СКУД составит **1,43 руб./1 кв. м** общей площади жилого и нежилого встроенного помещения, за исключением автостоянки.

ВОПРОС 20. Мытье наружного фасадного остекления

Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников.

На выбор предлагается

- проводить мытье фасадного остекления один раз в год.

Услуга не распространяется на оконное остекление жилых и нежилых помещений дома.

Размер целевого взноса составит **60 руб./1 кв. м** площади конструкции остекления балкона, лоджии, эркера.

- или не проводить мытье остекления.

ВОПРОСЫ 21-23. Использование системы ГИС ЖКЖ для проведения общих собраний собственников

Предлагается проводить заочные собрания в онлайн-формате с использованием системы ГИС ЖКХ.

ВОПРОС 24. Выбор места складирования снежных масс

Предлагается утвердить место складирования снежных масс согласно схеме.



ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ
СОБСТВЕННИКОВ:
РЫБАЦКИЙ ПР.,
Д. 18, КОРП. 2

Очная часть
Бланк решения № 2

27.02.2025



ВОПРОСЫ 1-3. Выбор председателя и секретаря, избрание членов счётной комиссии ОСС, порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме

Председатель, секретарь и счётная комиссия общего собрания собственников выбирается на конкретное собрание.

Председатель общего собрания – Шустова Наталья Борисовна (директор службы управления МКД АО «Сервис-Недвижимость»).

Секретарь общего собрания – Марченко Елена Анатольевна (управляющий АО «Сервис-Недвижимость» в ЖК «Речной»).

Счётная комиссия:

- Марченко Елена Анатольевна (управляющий АО «Сервис-Недвижимость» в ЖК «Речной»).
- Понкратова Мария Анатольевна (начальник отдела по сопровождению ОСС АО «Сервис-Недвижимость»).
- Сироткина Анастасия Владимировна (старший специалист по сопровождению ОСС АО «Сервис-Недвижимость»).

ВОПРОСЫ 4-6. Выбор Совета дома, определение количества членов и срока полномочий

Предлагается избрать совет многоквартирного дома.

Количество членов совета дома – не более 11 человек.

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

ВОПРОС 7. Выбор членов Совета дома

Предложены следующие кандидатуры:

- Бояршинов Александр Владимирович (кв. 85)
- Смирнова Наталья Юрьевна (кв. 120)
- Капитонова Жанна Николаевна (кв. 303)
- Хромов Сергей Сергеевич (кв. 348)
- Муренко Наталья Николаевна (кв. 609)
- Куцук Алла Ивановна (кв. 835)
- Смирнов Виталий Александрович (кв. 872)
- Капитонов Николай Дмитриевич (кв. 960)
- Кондратович Светлана Владимировна (кв. 1371)
- Шевкунов Антон Сергеевич (кв. 1423)
- Макошина Мария Анатольевна (пом. 96-Н)

ВОПРОС 8. Выбор Председателя Совета дома

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

Предложены следующие кандидатуры:

- Капитонова Жанна Николаевна (кв. 303)
- Хромов Сергей Сергеевич (кв. 348)
- Муренко Наталья Николаевна (кв. 609)
- Куцук Алла Ивановна (кв. 835)
- Капитонов Николай Дмитриевич (кв. 960)
- Шевкунов Антон Сергеевич (кв. 1423)

ВОПРОС 9. Полномочия Совета дома на принятие решения о текущем ремонте

Наделить Совет дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества дома, начиная с 2026 года.

ВОПРОСЫ 10-11. О предоставлении во временное пользование общего имущества

Разрешить размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом на договорной и возмездной основе.

Уполномочить АО «Сервис-Недвижимость» на заключение договоров об использовании общего имущества.

80 % от чистой прибыли – на нужды дома.

В случае принятия положительного решения об использовании общедомового имущества, дом будет зарабатывать средства, которые в дальнейшем могут использоваться на дополнительное благоустройство и текущий ремонт.

ВОПРОС 12. Об использовании денежных средств за предоставление во временное пользование общего имущества

Использовать денежные средства от аренды общего имущества на

- проведение дополнительных работ по текущему ремонту мест общего пользования,
- работы по дополнительному благоустройству придомовой территории,
- работы, связанные с модернизацией общедомового оборудования.

В отношении вышеуказанных мероприятий состав работ и услуг, вид оборудования, объёма и дизайн определяются АО «Сервис-Недвижимость» совместно с Советом дома в случае его избрания.