

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, ул. Торжковская, д.1, корп. 2, 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 _____

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение

Номер государственной регистрации права <i>(Обязательно к заполнению)</i>	Дата государственной регистрации права <i>(Обязательно к заполнению)</i>	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) <i>(Обязательно к заполнению)</i>	Доля в праве собственности на общее имущество МКД (%)

Решения собственника (представителя собственника) помещения в МКД по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Кузьмина Елена Алексеевна, секретарь общего собрания – Шустова Наталья Борисовна.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

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

Утвердить следующие кандидатуры членов счетной комиссии: Понкратова Мария Анатольевна, Сироткина Анастасия Владимировна, Танаев Андрей Александрович.

«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 12-Н (офис службы управления и эксплуатации) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Торжковская, дом 1, корпус 2, литера А в соответствии с режимом работы.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Принятие решения об утверждении условий договора управления и его заключении с управляющей организацией.

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.1, корп. 2, литера А (прилагается - Приложение № 1 к решению) и заключить его с управляющей организацией АО «Сервис-Недвижимость» (ОГРН 1077847491127, ИНН 7814379550, лицензия № 78-000043 от 09.04.2015).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Принятие решения об утверждении размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества, дополнительные услуги.

Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества, дополнительные услуги:

Вид платежа	Действующая ставка (руб./кв.м. общей площади помещения)	Предлагаемая ставка (руб./кв.м. общей площади помещения)
Раздел I. ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ		
1. СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ*:	7,23	7,23
1.1 Содержание общего имущества (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 1.4 – 1.15 раздела I настоящей таблицы)- <i>Состоит из:</i> <i>Техническое обслуживание</i> (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 1.5, 1.8 – 1.13)		
1.2. Административно-управленческие расходы (АУР) – плата за управление (за исключением услуги, предусмотренной пунктом 1.14 раздела I настоящей таблицы) -	4,29	4,29
1.3. Текущий ремонт общего имущества –	6,95	6,95
1.4. Диспетчер-	3,06	3,06**
1.5. Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем) -	0,68	0,68
1.6. Содержание мест общего пользования (Уборка МОП) -	2,43	2,43**
1.7. Содержание придомовой территории (Содерж. территории) –	2,53	2,53**
1.8. Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (переговорно-замочного устройства) (ПЗУ) -	0,35	0,35
1.9. Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты) –	0,43	0,43
1.10. Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и насосов -	1,50	1,50**
1.11. Содержание и ремонт лифтов -	5,89	5,89
1.12. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД -	0,20	0,20**
1.13. Техническое обслуживание системы коллективного телеприема руб./точки (ТО т/прием) (только для жилых пом.)-	25,00 с квартиры	25,00 с квартиры
1.14. Страхование общего имущества (Определяется на основании стоимости договора страхования) -	0,04	0,04
1.15. Дератизация (см.примечание)-	0,09	0,00
ИТОГО стоимость услуг и работ по содержанию жилого помещения с 1 кв.м. общей площади помещений составит (Без ТО т/прием)	35,67	35,58
2. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ		
2.1. Радио (соразмерно изменению стоимости услуг поставщика) (только для жилых пом.) -	80,00 с квартиры	80,00 с квартиры
2.2. ТВ сигнал (плата за сигнал – по договору с оператором и изменяется соразмерно изменению стоимости услуг оператора) соразмерно изменению стоимости услуг поставщика) (только для жилых помещений) -	135,00 с квартиры	135,00 с квартиры
2.4. Паспортная служба (только для жилых помещений, 19-Н и 20-Н не начисляется)-	0,30	0,30
ИТОГО стоимость услуг и работ по содержанию жилого помещения, дополнительные услуги с 1 кв.м. общей площади помещений составит (Без ТО т/прием, ТВ сигнал, радио)	35,97	35,88
Раздел II. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ 19-Н, 20-Н		
1. СОДЕРЖАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 19-Н, 20-Н*:	7,23	7,23
1.1 Содержание общего имущества (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 1.4 – 1.14 раздела I настоящей таблицы)- <i>Состоит из:</i> <i>Техническое обслуживание</i> (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 1.5, 1.8 – 1.12)		
1.2. Административно-управленческие расходы (АУР) – плата за управление (за исключением услуги, предусмотренной пунктом 1.13 раздела I настоящей таблицы) -	4,29	4,29
1.3. Текущий ремонт общего имущества –	6,95	6,95
1.4. Диспетчер-	3,06	3,06**
1.5. Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем) -	0,68	0,68
1.6. Содержание мест общего пользования (Уборка МОП) -	2,43	2,43**
1.7. Содержание придомовой территории (Содерж. территории) –	2,53	2,53**

1.8. Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов (переговорно-замочного устройства) (ПЗУ) -	0,35	0,35
1.9. Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты) –	0,43	0,43
1.10. Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и насосов -	1,50	1,50**
1.11. Содержание и ремонт лифтов -	5,89	5,89
1.12. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД -	0,20	0,20**
1.13. Страхование общего имущества (Определяется на основании стоимости договора страхования) -	0,04	0,04
1.14. Дератизация(см.примечание)-	0,09	0,00
ИТОГО стоимость услуг и работ по содержанию нежилых помещений с 1 кв.м. общей площади помещений 19-20Н составит:	35,67	35,58
Раздел III. НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (кроме 28-Н – подземной автостоянки)		
1. СОДЕРЖАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ*:	7,23	7,23
1.1 Содержание общего имущества (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 1.4 – 1.9 раздела I настоящей таблицы)- <i>Состоит из:</i> <i>Техническое обслуживание</i> (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 1.4, 1.6 - 1.7		
1.2. Административно-управленческие расходы (АУР) – плата за управление (за исключением услуги, предусмотренной пунктом 1.8 раздела 1 настоящей таблицы)	4,29	4,29
1.3. Текущий ремонт общего имущества –	6,95	6,95
1.4. Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем) -	0,68	0,68
1.5. Содержание придомовой территории (Содерж. территории) –	2,53	2,53**
1.6. Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и насосов -	2,12	2,12**
1.7. Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты)	0,43	0,43
1.8. Страхование общего имущества (Определяется на основании стоимости договора страхования) -	0,04	0,04
1.9. Дератизация(см.примечание)-	0,11	0,00
ИТОГО стоимость услуг и работ по содержанию нежилого помещения с 1 кв.м. общей площади помещений составит:	24,38	24,27
Раздел IV. НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 28-Н – подземная автостоянка		
1. СОДЕРЖАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 28-Н*:	0,77	7,23
1.1 Содержание общего имущества (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 1.4 – 1.10 раздела I настоящей таблицы)- <i>Состоит из:</i> <i>Техническое обслуживание</i> (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных пунктами 1.4-1.5, 1.7 - 1.9)		
1.2. Административно-управленческие расходы (АУР) – плата за управление (за исключением услуги, предусмотренной пунктом 1.9 раздела 1 настоящей таблицы)	0,00	4,29
1.3. Текущий ремонт общего имущества –	0,77	6,95
1.4. Техническое обслуживание системы контроля содержания угарного газа	0,00	1,14
1.5. Техническое обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем) -	0,68	0,68
1.6. Содержание придомовой территории (Содерж. территории) –	3,35	2,53**
1.7. Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) и насосов -	0,00	2,33**
1.8. Содержание и ремонт систем АППЗ (автоматизированной противопожарной защиты)	0,00	0,43
1.9. Страхование общего имущества (Определяется на основании стоимости договора страхования)	0,00	0,04
1.10. Дератизация-	0,13	0,00
ИТОГО стоимость услуг и работ по содержанию нежилого помещения с 1 кв.м. общей площади помещения 28-Н составит:	5,70	25,62

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Плата за превышение расхода коммунального ресурса (тепловая энергия в Гигакалориях при циркуляции ГВС), определенного исходя из фактических показаний коллективных (общедомовых) приборов учета над расходом, рассчитанным исходя из объема потребленной горячей воды и норматива потребления тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, **распределяется** в полном объеме **в следующем расчетном периоде** между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в составе платы за горячую воду на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В случае возникновения теплопотерь во внеотопительный период при предоставлении услуги горячего водоснабжения на индивидуальные нужды и в целях содержания общедомового имущества, расходы управляющей организации по оплате таких теплопотерь, предъявляемых ресурсоснабжающей организацией, подлежат к компенсации собственниками в адрес управляющей организации по отдельной статье «Теплопотери ГВС».

Поручить управляющей организации необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с нормативными документами, осуществлять собственными силами или силами привлеченных организаций без дополнительного проведения общего собрания собственников.

Размер платы за услуги входящие в структуру платы за содержание жилого помещения, нежилых помещений 19-Н и 20-Н, нежилых помещений, нежилого помещения 28-Н и дополнительные услуги, указанные в приведенной выше таблице, 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, но не ниже размера платы, установленного органами власти Санкт-Петербурга. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу. Тариф на обслуживание лифтов устанавливается и изменяется соразмерно тарифам, устанавливаемым органом власти Санкт-Петербурга, и может быть увеличен управляющей организацией на 30% для покрытия расходов на материалы и работы, с целью своевременного их ремонта с учетом сложности ремонтных работ и стоимости запасных частей.

Если по итогам расчетов с учетом увеличения размеров платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту, дополнительным услугам в пределах базового индекса потребительских цен установлено, что размеры платы ниже экономически обоснованных и не обеспечивают содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и не отвечает требованиям разумности, Управляющая организация инициирует общее собрание для принятия собственниками решения об установлении экономически обоснованных размеров платы.

* Размер платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме сформирован с учетом комплекса предоставляемых услуг (выполняемых работ), указанных в приведенной выше таблице, с учетом состава общего имущества в многоквартирном доме. В размер платы за содержание жилого/нежилого помещения не включены расходы на оплату холодной, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в порядке, установленном **частями 9.1, 9.2 и 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации**.

**Размер платы за соответствующие услуги будет изменен, в случае если общее собрание собственников помещений примет положительное решение по вопросам №6,7,9,11,12 повестки дня настоящего общего собрания.

Примечание: Услуга по дератизации будет осуществляться за счет денежных средств, собранных по статье «Содержание общего имущества».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Принятие решения об утверждении услуги Диспетчер, а также определении размера соответствующей платы (Вопрос включен по инициативе собственников).

В 2008 году решением общего собрания собственников был утвержден размер платы за услугу диспетчера, который составляет 3 руб. 06 копеек. Данный размер платы за услугу диспетчера не менялся на протяжении 15 лет. В связи с изменениями уровня инфляции за все прошедшие годы, ежегодных изменений величины МРОТ, существующего размера платы за услугу Диспетчера для выплаты конкурентной заработной платы сотрудникам диспетчерской службы недостаточно, а найти исполнителя услуг за плату, установленную 15 лет назад на рынке охранно-диспетчерских услуг достойного качества в настоящее время крайне затруднительно.

Повышение стоимости услуги «Диспетчер» связано ростом цен на рынке всех охранных организаций, предоставляющих соответствующую услугу, и необходимостью увеличения заработных плат их сотрудникам. Для сохранения услуги Диспетчера в целом необходимо изменить размер платы за услугу в сторону увеличения.

Предлагается утвердить размер ежемесячной платы за услугу «Диспетчер» в размере 10,49 руб. (десять рублей 49 копеек) с 1 кв.м. общей площади **жилого помещения и всех нежилых помещений, кроме подземной автостоянки** с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования. Функциональные обязанности диспетчера представлены в Приложении № 2 к решению.

В дальнейшем размер платы 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»

7. Принятие решения об утверждении порядка организации уборки мест общего пользования в многоквартирном доме, а также установлении размера соответствующей оплаты (Вопрос включен по инициативе собственников).

Предлагается утвердить размер ежемесячной платы за проведение улучшенной уборки мест общего пользования многоквартирного дома («уборка МОП») в размере 4,91 руб. (четыре рубля 91 копейка) с 1 кв.м. общей площади **жилого помещения и пом.19Н и 20Н** с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования. Предлагаемая улучшенная уборка МОП отличается от оказываемой в настоящий момент уборки МОП по периодичности работ. (Сравнение по периодичности и составу работ предлагаемой улучшенной уборки МОП и уборки МОП, оказываемой в соответствии с размером платы, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга представлено в Приложении № 3 к решению).

В дальнейшем размер платы 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, но не ниже размера платы, установленного органами власти Санкт-Петербурга но не ниже размера платы, установленного органами власти Санкт-Петербурга.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. Принятие решения об оказании услуги по уходу за вестибюльными коврами, а также утверждении порядка финансирования соответствующих работ.

Предлагается принять решение об оказании услуги по уходу за вестибюльными коврами (выкладка и их замена). Частота замены вестибюльных ковров: еженедельно. Количество ковров: 2 шт. ковер малый р-р 60*85см.; 1 шт. ковер средний, р-р 115*200см.; 8 шт. ковер большой, р-р 150*300см. Место расположения: входные группы, лифтовые холлы первых этажей.

Утвердить размер ежемесячной платы за услугу по уходу за вестибюльными коврами с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования в размере 1,46 руб. (один рубль 46 копеек) с 1 кв.м. общей площади жилого помещения и пом. 19Н и 20Н, который в счет-квитанции будет вынесен отдельной строкой с наименованием «Уход за коврами».

В дальнейшем размер платы 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.

В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений, услуга по уходу за вестибюльными коврами (выкладка и их замена) производиться не будет, поскольку ранее оказывалась без взимания платы.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Принятие решения об утверждении порядка организации уборки прилегающей территории многоквартирного дома, а также установлении размера соответствующей оплаты (Вопрос включен по инициативе собственников).

Предлагается утвердить размер ежемесячной платы за проведение улучшенной уборки прилегающей территории многоквартирного дома (Содержание придомовой территории) включая уход за однолетними растениями, высаженными в вазонах (полив, прополка) с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования:

- для собственников жилых и всех нежилых помещений, включая подземную автостоянку в размере 3,60 руб. (три рубля 60 копеек) с 1 кв. м. общей площади помещений;

Предлагаемая улучшенная уборка придомовой территории отличается от оказываемой в настоящий момент уборки придомовой территории по периодичности и составу работ. (Сравнение предлагаемой улучшенной уборки прилегающей территории и уборки прилегающей территории, оказываемой в соответствии с размером платы, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга представлено в Приложении №4 к решению).

В дальнейшем размер платы 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, но не ниже размера платы, установленного органами власти Санкт-Петербурга.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Принятие решения об установлении размера платы за техническое обслуживание системы противодымной вентиляции в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22.07.2008г.

В соответствии с п. 3.5, ГОСТ Р 53300, применяемого по статье 26 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации», а также в соответствии с п.7.21, СП 7.13130.2013, соблюдение требований которого обеспечивается № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» периодические

испытания систем противодымной вентиляции должны проводиться не реже одного раза в 2 года. В связи с чем, в обязательном порядке должен быть введен тариф на обслуживание систем противодымной вентиляции, который составит 0,19 руб./кв.м (ноль рублей 19 копеек) площади помещения (жилые и все нежилые помещения, включая подземную автостоянку) и будет включен в счет-квитанции отдельной строкой с наименованием «Т.О.противодым.вентиляции» с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы 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.

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

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

11. Принятие решения об изменении размера ежемесячной платы по статье «Техническое обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов и насосов).

В 2008 году решением общего собрания собственников был утвержден размер платы за услугу Т.О. ИТП, который составляет 1 руб. 50 копеек для жилых помещений и пом.19-20Н, и 2 руб. 12 коп. для нежилых помещений (кроме подземной автостоянки), и до настоящего времени тариф не изменялся.

В связи с изменениями уровня инфляции за все прошедшие годы, с изменением уровня цен на материалы и услуги (проведение регламентных работ и аварийных выездов, промывки теплообменных аппаратов, тех.обсл.. повысительной насосной станции ХВС, тех. обсл.. канализационных выпусков, лабораторного контроля за качеством гвс), увеличением стоимости услуг профильных подрядных организаций, обслуживающих оборудование, существующего размера платы за услугу Т.О. ИТП недостаточно, необходимо изменить размер платы за услугу в сторону увеличения.

Предлагается утвердить размер ежемесячной платы за услугу «Т.О. ИТП» в размере 2,33 руб. (два рубля 33 копейки) с 1 кв.м. общей площади **жилого помещения и всех нежилых помещений, включая подземную автостоянку** с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы 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.

Ремонт оборудования ИТП будет производиться за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Принятие решения об изменении размера ежемесячной платы по статье «Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД (системы контроля и управления доступом).

В 2008 году решением общего собрания собственников был утвержден размер платы за услугу Т.О. Видеонаблюдения, который составляет 0 руб. 20 копеек для жилых помещений и пом.19-20Н, и до настоящего времени тариф не изменялся.

В связи с изменениями уровня инфляции за все прошедшие годы, с изменением уровня цен на материалы и оборудование инженерных систем, увеличением стоимости услуг профильных подрядных организаций, обслуживающих инженерные системы, существующего размера платы за услугу Т.О. видеонаблюдения и СКУД недостаточно, необходимо изменить размер платы за услугу в сторону увеличения.

Предлагается утвердить размер ежемесячной платы за услугу «Т.О. видеонаблюдения и СКУД» в размере 0,58 руб. (ноль рублей 58 копеек) с 1 кв.м. общей площади **жилого помещения и всех нежилых помещений, включая подземную автостоянку** с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

В дальнейшем размер платы 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.

Ремонт оборудования системы видеонаблюдения и СКУД будет производиться за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. Принятие решения об установлении временного целевого сбора для проведения работ по текущему ремонту в соответствии с планом работ на 2024 год. (Вопрос включен по инициативе собственников).

По результатам проведенных весенних и осенних осмотров общего имущества многоквартирного дома, был определен ряд обязательных работ, проведение которых осуществляется за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт». Для выполнения всех работ, выявленных при проведении осмотров, денежных средств начисляемых и собираемых по статье «Текущий ремонт», установленной Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга в размере 6,95 руб. /кв.м площади помещения недостаточно.

Для выполнения плана текущего ремонта на 2024 год предлагается:

1. Определить целевой взнос в размере 23,28 руб./кв.м. площади всех помещений, в том числе подземной автостоянки.
 - Стоимость всех работ в соответствии с планом текущего ремонта на 2024год составляет: 5 301 741,82 руб.
 - Площадь всех помещений, включая подземную автостоянку составляет: 18 978,60 кв.м.
 - Целевой взнос составит: $5\,301\,741,82 \text{ руб.} / 18\,978,60 \text{ кв.м.} = 279,35 \text{ руб./кв.м.}$ площади – единовременно, или $279,35 \text{ руб.} / 12 \text{ мес.} = 23,28 \text{ руб./кв.м.}$ площади помещения ежемесячно в течение 12 месяцев.
2. Начисления производить равными долями (по 23,28 руб./кв.м. площади помещения) в течение 12 месяцев с месяца следующего за окончанием голосования. В счет-квитанции платеж будет вынесен отдельной строкой в теч.12 мес. с наименованием: «Цел.взн.Тек.рем».

План текущего ремонта прилагается – приложение №5 к решению.

Размер платы по статье «Текущий ремонт» при этом составляет 6,95 руб./кв.м. площади всех помещений. В дальнейшем 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, но не ниже размера платы, установленного органами власти Санкт-Петербурга.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

14. Принятие решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Плата за превышение расхода коммунального ресурса (тепловая энергия в Гигакалориях при циркуляции ГВС), определенного исходя из фактических показаний коллективных (общедомовых) приборов учета над расходом, рассчитанным исходя из объема потребленной горячей воды и норматива потребления тепловой энергии на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, **распределяется** в полном объеме **в следующем расчетном периоде** между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого помещения в составе платы за горячую воду на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

15. Принятие решения об утверждении мест временного складирования снега.

Предлагается принять решение об утверждении мест временного складирования снега в соответствии с прилагаемой схемой (приложение №6 к решению).

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

16. Принятие решения об установке в диспетчерском пункте тревожной кнопки для организации услуги по мониторингу и реагированию вооруженными мобильными группами по сигналу «тревога» (услуга группы быстрого реагирования), а также определение порядка финансирования данных работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

В целях комфортного проживания жителей дома, а также для усиления уровня безопасности проживания в доме, предлагается установить в диспетчерском пункте тревожную кнопку для организации услуги по мониторингу и реагированию вооруженными мобильными группами по сигналу «тревога» (услуга группы быстрого реагирования). Также предлагается организовать услугу прибытия вооруженной группы быстрого реагирования охранной организации в случае поступления на диспетчерский пункт сигнала «тревога» с МКД по адресу: ул. Торжковская, д. 1. корп. 2, лит.А, для предотвращения противоправных действий на придомовой территории дома, а также в местах общего пользования.

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

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Стоимость материалов и оборудования составит (аккумулятор, брелок радиокнопка, брп ритм, кабельно-проводниковая продукция, расходные материалы, передатчик gsm контакт, приемник, тревожная кнопка) – 23 285,60 руб. (двадцать три тысячи двести восемьдесят пять рублей 60 копеек);2. Стоимость работ по монтажу тревожной кнопки составит – 6 287,50 руб. (шесть тысяч двести восемьдесят семь рублей 50 копеек); |
|---|

3. Услуги заказчика (технический надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование работ, опережающее сбор) - 2 957,31 руб. (две тысячи девятьсот пятьдесят семь рублей 31 копейка);

4. Общая сумма затрат составит: 32 530,41 руб. (тридцать две тысячи пятьсот тридцать рублей 41 копейка).

Общая площадь помещений составляет: 18 978,60 кв. м.

Размер целевого взноса составит: 32 530,41 руб. / 18 978,60 кв. м. = 1,71 руб. (один рубль 71 копейка) с кв. м. общей площади жилого, нежилого помещения, включая подземную автостоянку.

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в месяце, следующим за месяцем окончания голосования в размере 1,71 руб./кв.м. общей площади помещения в строке «цел.сбор ГБР».

Размер ежемесячной платы за услуги прибытия группы быстрого реагирования установить с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования, НО после установки тревожной кнопки:

- **для собственников жилых и нежилых помещений, включая подземную автостоянку** в размере 0,20 руб. кв.м. (ноль рублей 20 копеек) с 1 кв. м. общей площади помещений и включить в счет-квитанции отдельной строкой с наименованием «ГБР».

В дальнейшем размер платы 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. Ремонт тревожной кнопки в дальнейшем будет осуществляться за счет средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке тревожной кнопки, 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 тревожной кнопки (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 тревожной кнопки свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещения положительного решения, проведение работ по установке системы водоочистки произвести после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости данных работ.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

17. Принятие решения об установке системы водоочистки по горячему водоснабжению и её техническому обслуживанию, а также определение порядка финансирования данных работ (Вопрос включен по инициативе собственников).

В целях улучшения комфортного проживания собственников, а также улучшения качества воды, предлагается принять решение об установке системы водоочистки по горячему водоснабжению в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 1, корп.2, литера А. Установленное оборудование позволит снизить превышение концентрации железа в воде для их соответствия ПДК. Поручить управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» заключить соответствующие договоры с подрядными организациями.

1. Стоимость материалов и оборудования составит (агрегат фильтрующий УМВ-8 в комплекте с блоком управления, отстойник 500л., трубы, фитинги, рама под УМВ-8) – 1 068 138,00,00 руб. (один миллион шестьдесят восемь тысяч сто тридцать восемь рублей 00 копеек);

2. Стоимость работ по монтажу и пуско-наладке оборудования составит (монтаж и пуско-наладка, теплоизоляция оборудования и трубопроводов с монтажом, врезка в существующий трубопровод ГВС, прокладка трубопроводов до технического помещения в подвале, организация технологического настила для обслуживания фильтрующего агрегата) – 428 822,00 руб. (четыреста двадцать восемь тысяч восемьсот двадцать два рубля 00 копеек);

3. Услуги заказчика (технический надзор, согласование и обеспечение работ подрядчика, прием в эксплуатацию, финансирование работ, опережающее сбор) – 149 696,00 руб. (сто сорок девять тысяч шестьсот девяносто шесть рублей 00 копеек);

4. Общая сумма затрат составит: 1 646 656,00 руб. (один миллион шестьсот сорок шесть тысяч шестьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек).

Общая площадь помещений составляет: 18 978,60 кв. м.

Размер целевого взноса составит: 1 646 656,00 руб. / 18 978,60 кв. м. = 86,76 руб. (восемьдесят шесть рублей 76 копеек) с кв. м. общей площади жилого, нежилого помещения, включая подземную автостоянку.

В случае положительного решения общего собрания собственников внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции ежемесячного платежа в течении 6 месяцев по 14,46 руб./кв.м. общей площади жилых, нежилых помещений дома, включая подземную автостоянку в строке «цел.сбор сист.ХВС».

Размер ежемесячной платы за техническое обслуживание системы водоочистки (замена картриджей и технич.обслуживание системы) установить с первого числа месяца, следующего за месяцем установки системы водоочистки в следующем размере:

- для собственников жилых и нежилых помещений, включая подземную автостоянку в размере 0,47руб. кв.м. (ноль рублей 47 копеек) с 1 кв. м. общей площади помещений и включить в счет-квитанции отдельной строкой с наименованием «Т.О.водоочистки».

В дальнейшем размер платы 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 дальнейшем ремонт системы водоочистки будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке системы водоочистки, 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 водоочистки (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 водоочистки свыше 30% от стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещения положительного решения, проведение работ по установке системы водоочистки произвести после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости данных работ.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

18. Принятие решения о проведении работ по модернизации существующей системы видеонаблюдения, а также определении порядка финансирования данных работ (Вопрос включен по инициативе собственников).

В связи с моральным устареванием системы видеонаблюдения, установленной при вводе дома в эксплуатацию, которое не позволяет получить информацию оптимальных параметров, предлагается провести работы по замене системы видеонаблюдения на современную систему, с камерами высокого разрешения. Поручить управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» заключить соответствующие договоры с подрядными организациями.

Сумма затрат составит:

1. Оборудование и материалы (уличные и внутренние видеокамеры, в т.ч. в лифтах, видеорегистраторы, блоки питания, аккумуляторы, источник бесперебойного питания, сетевые коммутаторы, точки доступа wi-fi, кронштейны для точек доступа, распределительные коробки, сетевые фильтры, мониторы с настенным креплением, кабельно-проводниковая продукция и расходные материалы) – 558 236,39 руб. (пятьсот пятьдесят восемь тысяч двести тридцать шесть рублей 39 копеек);

2. Монтажные и пуско-наладочные работы– 276 900,00 руб. (двести семьдесят шесть тысяч девятьсот рублей 00 копеек);

3. Услуги заказчика – управляющей организации (согласование и обеспечение работ подрядчика, принятие оборудования в эксплуатацию, финансирование работ, опережающее сбор) 83 513,64 руб. (восемьдесят три тысячи пятьсот тринадцать рублей 64 копейки);

4. Общая сумма затрат составит: 918 650,03 руб. (девятьсот восемнадцать тысяч шестьсот пятьдесят рублей 03 копейки).

Общая площадь помещений составляет: 18 978,60 кв. м.

Размер целевого взноса составит: 918 650,03 руб. / 18 978,60 кв. м. = 48,40 руб. (сорок восемь рублей 40 копейка) с кв. м. общей площади жилого, нежилого помещения, включая подземную автостоянку.

В случае положительного решения общего собрания собственников внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в течении 5 месяцев в размере 9,68 руб./кв.м общей площади жилых, нежилых помещений дома, включая подземную автостоянку в строке «цел.сбор СОТ».

В случае положительного решения по установке системы водоочистки, целевой внос на установку системы видеонаблюдения будет начисляться после завершения сбора целевых средств на установку системы водоочистки.

В дальнейшем ремонт системы видеонаблюдения будет производиться за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

В случае, если после принятия собственниками настоящего решения, исполнителями работ по установке системы видеонаблюдения, 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 видеонаблюдения (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 видеонаблюдения свыше 30% от

стоимости данных работ на дату принятия собственниками помещения положительного решения, проведение работ по установке системы видеонаблюдения произвести после принятия собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников соответствующего решения об увеличении стоимости данных работ.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

19. Принятие решения о проведении испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения до их замены в установленном порядке.

В соответствии с п. 54, ППР РФ № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации»: При эксплуатации средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения сверх срока службы, установленного изготовителем (поставщиком), и при отсутствии информации изготовителя (поставщика) о возможности дальнейшей эксплуатации правообладатель объекта защиты обеспечивает ежегодное проведение испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения до их замены в установленном порядке.

В соответствии с П. 6.6.1 эксплуатацию технических средств системы противопожарной защиты с истекшим сроком службы (эксплуатации), необходимо осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020г. №1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации». Решение о дальнейшей эксплуатации должен принимать правообладатель – собственники помещений в многоквартирном доме.

На основании вышеуказанных пунктов до момента замены существующей установленной системы АППЗ на новую в обязательном порядке необходимо проводить ежегодные испытания средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения.

В связи с чем, в обязательном порядке должен быть введет тариф по ежегодному испытанию системы АППЗ, который составит 0,07 руб./кв.м. площади помещения (жилые, нежилые помещения, включая подземную автостоянку) и будет суммирован в счет-квитанции с размером платы по статье «Т.О. АППЗ», с месяца следующего за окончанием голосования.

В дальнейшем размер платы 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»

20. Принятие решения о Выборе уполномоченного лица направить обращение от имени собственников МКД в Фонд капитального ремонта Санкт-Петербурга о проведении работ по капитальному ремонту в отношении МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.1, к.2. лит.А, в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014г. №84 (Вопрос включен по инициативе собственников).

Уполномочить АО «Сервис-Недвижимость» (ОГРН 1077847491127) направить обращение от имени собственников МКД в Фонд капитального ремонта Санкт-Петербурга о проведении работ по капитальному ремонту в отношении МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.1, к.2. лит.А, в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества МКД в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014г. №84.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»