

РЕШЕНИЕ № 1

собственника машино-места на внеочередном общем собрании собственников помещения № 28-Н в многоквартирном доме, проводимом в форме очно-заочного голосования

Вид собрания: внеочередное. Форма проведения: очно-заочное.

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.1, корп. 2, литера А, помещение №28-Н

Собственник: _____

(для физических лиц: Ф.И.О. - указывается полностью; для юридических лиц: наименование юридического лица — указываются полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника: _____

(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности, доверенность прилагается к решению)

Номер машино-места _____

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 машино-места (кв. м.) <i>(Обязательно к заполнению)</i>	Доля в праве собственности на общее имущество пом. 28-Н (%)

Решения собственника (представителя собственника) машино-места в помещении №28-Н 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 машино-мест в помещении 28-Н по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников в форме заочного голосования опросным путем.

При проведении общего собрания собственников машино-мест помещения 28-Н, 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 машино-мест в помещении 28-Н, 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. Утверждение размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества помещения 28-Н (руб./кв.м общей площади машино-места пропорционально доли в праве собственности на помещение).

Для возмещения затрат по содержанию помещения № 28-Н утвердить перечень услуг и размер ставок ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества помещения № 28-Н (руб./кв.м общей площади машино-места пропорционально доли в праве собственности на помещение) с 1 числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

Вид платежа	Действующая ставка (руб./кв.м. общей площади машино-места)	Предлагаемая ставка (руб./кв.м. общей площади машино-места)
Раздел I. НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 28-Н – подземная автостоянка		
1. СОДЕРЖАНИЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКИ*:	64,30	0,00
1.1 Содержание общего имущества (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества помещения 28-Н, предусмотренных пунктами 1.3 – 1.5 раздела I настоящей таблицы)- Состоит из: Техническое обслуживание (за исключением работ и услуг по содержанию общего имущества помещения 28-Н, предусмотренных пунктами 1.3, 1,6		
1.2. Уборка автостоянки	0,00	23,80
1.3. Содержание системы пожаротушения автостоянки (с учетом обслуживания противопожарных ворот и штор и перекатки пожарных рукавов)	0,00	4,25
1.4. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД автостоянки– В том числе: Т.О. СОТ (системы охранного телевидения) автостоянки- Т.О. СКУД (системы контроля и управления доступом) автостоянки-	0,00	3,03 0,47 2,56
1.5. Диспетчер автостоянки	0,00	86,42
ИТОГО стоимость услуг и работ с 1 кв.м. общей площади машино-места в помещении подземной автостоянки №28-Н (см.примечание)	64,30	117,50

Установить следующий порядок изменения размера платы для машино-мест помещения 28-Н:

Управляющая организация вправе ежегодно повышать размеры ежемесячной платы за содержание нежилого помещения автостоянки, уборку автостоянки, содержание системы пожаротушения автостоянки, диспетчера автостоянки, техническое обслуживание системы видеонаблюдения и СКУД автостоянки в пределах базового индекса потребительских цен, установленного субъектом РФ (Санкт – Петербург) с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенного 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.

Если по итогам расчетов с учетом увеличения на индекс потребительских цен установлено, что размер платы ниже экономически обоснованного и не обеспечивает содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства и не отвечает требованиям разумности, Управляющая организация инициирует общее собрание собственников машино-мест помещения №28-Н для принятия собственниками решения об установлении экономически обоснованного размера платы.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Примечание:

Размер платы «Содержание и эксплуатация автостоянки» = 64,30 руб./кв.м. площади машино-места в помещении №28-Н установлен решением собственников машино-мест паркинга в 2010 и 2014 годах и до настоящего времени не менялся. На сегодняшний день установленные ранее размеры платы необходимо систематизировать и пересмотреть. Предлагается разбить ранее существующую ставку «Содержание и эксплуатация автостоянки» на составляющие её услуги, вынести их в счет-квитанции для машино-мест автостоянки отдельными строками, а также пересмотреть их размер платы.

Размер платы за услугу диспетчера не менялся на протяжении 10 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 10 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.

Содержание и эксплуатация автостоянки =64,30 руб./кв.м. (существующий тариф и структура)	Размер платы, руб.
Аварийное и техническое обслуживание автостоянки	1,74
Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты автостоянки	0,76
Управление автостоянки	6,36
Дератизация автостоянки	0,25
Дежурство автостоянки	35,25
Охрана (тревожная кнопка) автостоянки	2,12
Уборка автостоянки	7,25
Текущий ремонт автостоянки	7,50
Страхование автостоянки	0,76
Тех. обслуживание спец.оборудования автостоянки	2,01
Телефон	0,30