

Протокол № 01/19
внеочередного общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 7, корп. 3, лит. А,
проведенного в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

«30» января 2019 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:
Инициатор собрания - ООО «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО СЕРВИС»
Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Дата проведения и место проведения общего собрания:

Очное обсуждение повестки дня состоялось 24 июля 2018 года в 19 час. 00 мин. по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 7, корп. 3, лит. А, в помещении 14-Н (диспетчерская),

Дата начала голосования 24 июля 2018 года,

Дата окончания приема заполненных решений собственников помещений 28 января 2019 года до 22 час. 00 мин.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 7, корп. 3, лит. А, в помещении 14-Н (диспетчерская).

Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме регламентирован главой 6 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), введенного в действие Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ и вступившего в силу с 01.03.2005. Согласно части 1 статьи 37 Жилищного кодекса доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ определено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Жилищного кодекса количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Количество голосов каждого собственника отдельного помещения определяется исходя из расчета, что 1 голос каждого собственника соответствует 1 метру общей площади принадлежащего ему помещения, при этом общее количество голосов собственников помещений в доме будет равняться количеству метров общей площади помещений (общей полезной площади здания (п. 2 *Инструктивного письма Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2005г. № 2-1501/05 «О порядке подсчета голосов на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома»*).

Место (адрес) хранения протокола – в офисе управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, д. 114, корп. 3, пом. 10Н.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 32 456,7.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании составляет 17 436,90 голоса.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 32 456,7 квадратных метра.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие 53,72 % (17 436,90) голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.
2. Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.
3. Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений: в офисе управляющей организации.
4. Утверждение Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения).
5. Принятие решения об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания.
6. Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.
7. Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (ст. 156 ЖК РФ).
8. Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).
9. В связи с преждевременным износом трубопроводов системы холодного водоснабжения дома, принятие решения о выполнении работ по замене стальных трубопроводов квартирных стояков холодного водоснабжения дома на трубопроводы из полипропилена, согласно смете на общую сумму 5 166 000,00 руб., из них:
 - 591 000 руб. за счет денежных средств от использования общего имущества;
 - 150 000 руб. за счет денежных средств по статье «Текущий ремонт»;
 - 4 425 000 руб. за счет единовременного целевого взноса в размере 136,34 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 11,36 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 12 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. (Приложение № 2 к Решению собственника помещения).Управляющей организации обеспечить начало выполнения работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления единовременных целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной сметой.
10. Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.
11. Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.
12. Принятие решения о приобретении и установке системы IP видеонаблюдения наружного периметра многоквартирного дома и в помещениях лифтовых холлов первых этажей с выводом сигнала в помещение диспетчерской за счет единовременного целевого взноса в размере 32,71 руб. с 1 кв. м

общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 5,45руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 6 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и о включении системы IP видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

13. В соответствии с п. 3.5) ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 6 ст. ст. 45 ЖК РФ компенсировать управляющей организации расходы, связанные с созывом и организацией проведения общего собрания за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря собрания с наделением их полномочиями произвести подсчет голосов.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Бутова Ольга Владимировна – кв. 46

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Гусарова Светлана Владимировна – кв. 412

РЕШИЛИ:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Бутова Ольга Владимировна – кв. 46

«За» - 75,36 % (13 140,80) голосов;

«Против» - 7,02 % (1 224,70) голосов;

«Воздержался» - 17,61 % (3 071,40) голосов.

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Гусарова Светлана Владимировна – кв. 412

«За» - 75,44 % (13 153,90) голосов;

«Против» - 7,27 % (1 267,90) голосов;

«Воздержался» - 17,29 % (3 015,10) голосов.

Большинством голосов избраны:

Председатель собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Бутова Ольга Владимировна – кв. 46

Секретарь собрания, наделенный полномочиями произвести подсчет голосов:

Гусарова Светлана Владимировна – кв. 412

Решение по первому вопросу повестки дня ПРИНЯТО

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор способа уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 87,62 % (15 278,40) голосов;

«Против» - 3,97 % (691,60) голосов;

«Воздержался» - 8,41 % (1 466,90) голосов.

Большинством голосов решено:

Установить способ уведомления собственников помещений об организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и принятых решениях на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения информации на информационных стендах многоквартирного дома.

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня: Принятие решения о месте хранения протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений: в офисе управляющей организации.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

В целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения: в офисе управляющей организации.

РЕШИЛИ:

«За» - 83,61 % (14 578,40) голосов;

«Против» - 6,83 % (1 190,80) голосов;

«Воздержался» - 9,56 % (1 667,70) голосов.

Большинством голосов решено:

В целях сохранности протоколов и иных документов очередных (внеочередных) общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме определить место их хранения: в офисе управляющей организации.

Решение по третьему вопросу повестки дня ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения).

РЕШИЛИ:

«За» - 61,42 % (10 710,20) голосов;

«Против» - 15,02 % (2 618,40) голосов;

«Воздержался» - 23,56 % (4 108,30) голосов.

Большинством голосов решено:

Утвердить Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом (Приложение № 1 к Решению собственника помещения).

Решение по четвертому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

5. По пятому вопросу повестки дня: Принятие решения об установлении ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Установить ограничение пользования мусоропроводом путем заваривания во всех подъездах многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 85,82 % (14 964,00) голосов;

«Против» - 6,86 % (1 196,90) голосов;

«Воздержался» - 7,32 % (1 276,00) голосов.

Большинством голосов решено:

Установить ограничение пользования мусоропроводом путем заваривания во всех подъездах многоквартирного дома.

Решение по пятому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

6. По шестому вопросу повестки дня: Принятие решения о переносе неизрасходованных в отчетном году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

РЕШИЛИ:

«За» - 91,49 % (15 952,70) голосов;

«Против» - 3,44 % (599,90) голосов;

«Воздержался» - 5,07 % (884,30) голосов.

Большинством голосов решено:

Переносить неизрасходованные в отчетном году денежные средства по статье "Текущий ремонт" на последующие периоды для производства работ по текущему ремонту.

Решение по шестому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (ст. 156 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (ст. 156 ЖК РФ).

РЕШИЛИ:

«За» - 71,91 % (12 539,40) голосов;

«Против» - 14,72 % (2 566,10) голосов;

«Воздержался» - 13,37 % (2 331,40) голосов.

Большинством голосов решено:

Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (ст. 156 ЖК РФ).

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении выбранной управляющей организации полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).

РЕШИЛИ:

«За» - 60,36 % (10 524,30) голосов;

«Против» - 24,32 % (4 240,50) голосов;
«Воздержался» - 15,32 % (2 672,10) голосов.

Большинством голосов решено:

Наделить выбранную управляющую организацию полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений многоквартирного дома договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о делегировании выбранной управляющей организации права заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, вывесок, дополнительного оборудования, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также полномочиями на демонтаж оборудования, размещенного на общем имуществе МКД, в т.ч. рекламных конструкций, вывесок в связи с истечением срока аренды, досрочного расторжения договора аренды или по предписанию надзорных органов или в иных случаях, предусмотренных нормативными актами. (В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).

Решение по восьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня: В связи с преждевременным износом трубопроводов системы холодного водоснабжения дома, принятие решения о выполнении работ по замене стальных трубопроводов квартирных стояков холодного водоснабжения дома на трубопроводы из полипропилена, согласно смете на общую сумму 5 166 000,00

руб., из них:

- 591 000 руб. за счет денежных средств от использования общего имущества;

- 150 000 руб. за счет денежных средств по статье «Текущий ремонт»;

- 4 425 000 руб. за счет единовременного целевого взноса в размере 136,34 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 11,36 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 12 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. (Приложение № 2 к Решению собственника помещения).

Управляющей организации обеспечить начало выполнения работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления единовременных целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной сметой.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

В связи с преждевременным износом трубопроводов системы холодного водоснабжения дома, выполнить работы по замене стальных трубопроводов квартирных стояков холодного водоснабжения дома на трубопроводы из полипропилена, согласно смете на общую сумму 5 166 000,00 руб., из них:

- 591 000 руб. за счет денежных средств от использования общего имущества;

- 150 000 руб. за счет денежных средств по статье «Текущий ремонт»;

- 4 425 000 руб. за счет единовременного целевого взноса в размере 136,34 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 11,36 руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 12 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания. (Приложение № 2 к Решению собственника помещения).

Управляющей организации обеспечить начало выполнения работ, указанных в данном пункте, в течение 10 рабочих дней с даты поступления единовременных целевых взносов в размере 70 % от суммы, предусмотренной сметой.

РЕШИЛИ:

«За» - 27,45 % (4 787,30) голосов;

«Против» - 44,28 % (7 720,80) голосов;

«Воздержался» - 28,27 % (4 928,80) голосов.

Большинством голосов решено:

Не выполнять в связи с преждевременным износом трубопроводов системы холодного водоснабжения дома работы по замене стальных трубопроводов квартирных стояков холодного водоснабжения дома на трубопроводы из полипропилена, согласно смете на общую сумму 5 166 000,00 руб., из них:

- 591 000 руб. за счет денежных средств от использования общего имущества;

- 150 000 руб. за счет денежных средств по статье «Текущий ремонт»,
- 4 425 000 руб. за счет единовременного целевого взноса в размере 136,34 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений. (Приложение № 2 к Решению собственника помещения).

Решение по девятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО

10. По десятому вопросу повестки дня: Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе в следующем составе:

Луговцов Сергей Михайлович кв. № 13

Колмакова Елена Анатольевна кв. № 413

Коновалов Павел Иванович кв. № 287

Фурман Ирина Ивановна кв. № 439

Поджидаева Людмила Васильевна кв. № 172

Адамюк Ярослава Святославовна кв. № 10

Пермяков Николай Иванович кв. № 275

Бутова Ольга Владимировна кв. № 46

Терентьев Сергей Александрович кв. № 110

Гусарова Светлана Владимировна кв. 412

РЕШИЛИ:

Луговцов Сергей Михайлович кв. № 13

«За» - 0,24 % (42,3) голосов;

«Против» - 5,21% (910,60) голосов;

«Воздержался» - 94,55 % (16 484,00) голосов.

Колмакова Елена Анатольевна кв. № 413

«За» - 0,24 % (42,50) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60)голосов;

«Воздержался» - 94,54 % (16 483,80) голосов.

Коновалов Павел Иванович кв. № 287

«За» - 0,78 % (136,60) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60) голосов;

«Воздержался» - 94,00 % (16 389,70) голосов.

Фурман Ирина Ивановна кв. № 439

«За» - 1,71 % (298,80) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60) голосов;

«Воздержался» - 93,07 % (16 227,50) голосов.

Поджидаева Людмила Васильевна кв. № 172

«За» - 1,71 % (298,80) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60) голосов;

«Воздержался» - 93,07 % (16 227,50) голосов.

Адамюк Ярослава Святославовна кв. № 10

«За» - 1,71 % (298,80) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60) голосов;

«Воздержался» - 93,07 % (16 227,50) голосов.

Пермяков Николай Иванович кв. № 275

«За» - 0,54 % (94,00) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60) голосов;

«Воздержался» - 94,24 % (16 432,30) голосов.

Бутова Ольга Владимировна кв. № 46

«За» - 0,75 % (130,10) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60) голосов;

«Воздержался» - 94,03 % (16 396,20) голосов.

Терентьев Сергей Александрович кв. № 110

«За» - 0,35 % (60,20) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60) голосов;

«Воздержался» - 94,43 % (16 466,10) голосов.

Гусарова Светлана Владимировна кв. 412

«За» - 0,75 % (130,10) голосов;

«Против» - 5,22 % (910,60) голосов;

«Воздержался» - 94,03 % (16 396,20) голосов.

Большинством голосов решено: Совет многоквартирного дома, осуществляющий свою деятельность на безвозмездной основе, не избран.

Решение по десятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Избрание председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать председателя Совета многоквартирного дома, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, из числа избранных членов Совета многоквартирного дома:

Коновалов Павел Иванович кв. № 287

Адамюк Ярослава Святославовна кв. № 10

Луговцов Сергей Михайлович кв. № 13

РЕШИЛИ:

Коновалов Павел Иванович кв. № 287

«За» - 0,54 % (94,10) голосов;

«Против» - 5,89 % (1 026,50) голосов;

«Воздержался» - 93,57 % (16 316,30) голосов.

Адамюк Ярослава Святославовна кв. № 10

«За» - 0,24 % (42,50) голосов;

«Против» - 5,89 % (1 026,50) голосов;

«Воздержался» - 93,87 % (16 367,90) голосов.

Луговцов Сергей Михайлович кв. № 13
«За» - 0,24 % (42,30) голосов;
«Против» - 5,89 % (1 026,50) голосов;
«Воздержался» - 93,87 % (16 368,10) голосов.

Большинством голосов решено: Председатель Совета дома не избран.
Решение по десятому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: Принятие решения о приобретении и установке системы IP видеонаблюдения наружного периметра многоквартирного дома и в помещениях лифтовых холлов первых этажей с выводом сигнала в помещение диспетчерской за счет единовременного целевого взноса в размере 32,71 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 5,45руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 6 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и о включении системы IP видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Приобрести и установить системы IP видеонаблюдения наружного периметра многоквартирного дома и в помещениях лифтовых холлов первых этажей с выводом сигнала в помещение диспетчерской за счет единовременного целевого взноса в размере 32,71 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений, включаемого в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг равными долями (по 5,45руб. с 1 кв. м в месяц) в течение 6 календарных месяцев начиная с месяца, следующего за месяцем составления протокола общего собрания, и включить системы IP видеонаблюдения в состав общего имущества многоквартирного дома. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

РЕШИЛИ:

«За» - 30,83 % (5 375,30) голосов;
«Против» - 39,09 % (6 816,70) голосов;
«Воздержался» - 30,08 % (5 244,90) голосов.

Большинством голосов решено:

Не приобретать и не устанавливать системы IP видеонаблюдения наружного периметра многоквартирного дома и в помещениях лифтовых холлов первых этажей с выводом сигнала в помещение диспетчерской за счет единовременного целевого взноса в размере 32,71 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и (или) нежилых помещений. (Приложение № 3 к Решению собственника помещения).

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: В соответствии с п. 3.5) ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 6 ст. ст. 45 ЖК РФ компенсировать управляющей организации расходы, связанные с созывом и организацией проведения общего собрания за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

В соответствии с п. 3.5) ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, ч. 6 ст. ст. 45 ЖК РФ компенсировать управляющей организации расходы, связанные с созывом и организацией проведения общего собрания за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«За» - 28,96 % (5 049,20) голосов;
«Против» - 47,93 % (8 357,90) голосов;
«Воздержался» - 23,11 % (4 029,80) голосов.

Большинством голосов решено:

Не компенсировать управляющей организации расходы, связанные с созывом и организацией проведения общего собрания за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО

Председатель общего собрания:
Бутова Ольга Владимировна – кв. 46



Секретарь общего собрания:
Гусарова Светлана Владимировна – кв. 412



Приложение № 1
к Протоколу № 01/19 от 30 января 2019 г.
внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Дунайский пр., дом 7, корп. 3, лит. А

**Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом №1**

г. Санкт-Петербург

«_____» _____ 201__ года

Владелец помещения № _____, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 7, корпус 3, литера А**, действующий на основании № _____ от «___» _____ 20__ года, в лице гражданина(ки) РФ _____

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО СЕРВИС» в лице Генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, при совместном упоминании - «**Стороны**», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

В связи с изменением действующего законодательства РФ внести изменения в Договор управления многоквартирным домом № _____ от _____, изложив его в следующей редакции:

**Договор № _____
управления многоквартирным домом**

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 201__ г.

Владелец помещения № _____, находящегося по адресу: **Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 7, корпус 3, литера А**, действующий на основании № _____ от «___» _____ 20__ года, в лице гражданина(ки) РФ _____

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СОДРУЖЕСТВО СЕРВИС» в лице Генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, при совместном упоминании - «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее по тексту - Общее имущество), решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями законодательства РФ.

1.3. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего договора, является: Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 7, корпус 3, литера А.

2. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

2.1. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь значения, указанные в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Все заголовки, используемые в тексте настоящего Договора, приводятся только для удобства пользования и при толковании настоящего Договора не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по осуществлению в пользу Заказчика следующих действий, работ и услуг:

Организация содержания, текущего ремонта и управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома и выполнение сопутствующих услуг, таких как содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, вывоз бытовых отходов и мусора, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей дома, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, обслуживание объединенных диспетчерских системы контроля доступа в подъезд и на территорию, подготовка

инженерных систем дома к сезонной эксплуатации, обеспечение условий для подключения к сетям коммуникаций (в том числе для доступа в Интернет), обслуживание тепловых пунктов, общедомовых коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств, лифтов и другие виды услуг и работ, определенно не упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления Домом в соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, № 290 от 03.04.2013г. и другими нормативными актами.

– Обеспечение Заказчика коммунальными и прочими услугами, предоставляемыми третьими лицами, действуя при этом от своего имени, но в интересах и за счет Заказчика, организация оплаты собственниками помещений многоквартирного дома (правообладателями и иными плательщиками), в том числе и Заказчиком, коммунальных и прочих услуг, путем расчета Исполнителем суммы оплаты за коммунальные и прочие услуги Заказчиком, аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Исполнителя и их дальнейшего перечисления в счет оплаты коммунальных и прочих услуг на основании соответствующих договоров, заключенных Исполнителем с организациями – поставщиками коммунальных услуг (Ресурсоснабжающими организациями) и третьими лицами.

3.2. Заказчик, со своей стороны, обязуется оплатить услуги Исполнителя в порядке и размере, предусмотренном настоящим Договором, а также произвести оплату на расчетный счет Исполнителя транзитных денежных средств, предназначенных для перечисления Исполнителем Ресурсоснабжающим и прочим организациям, и сумму вознаграждения Исполнителю за организацию оплаты коммунальных и прочих услуг путем перечисления транзитных денежных средств Заказчика Ресурсоснабжающим и прочим организациям.

3.3. Состав общего имущества определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.4. Границей раздела между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом Заказчика является:

3.4.1. по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение.

3.4.2. по системе электроснабжения – точки присоединения к автоматическому выключателю в этажном электрощите отводящих фазового, нулевого, заземляющего проводов, проложенных к помещению Заказчика. Стояковые кабели и автоматический выключатель в этажном электрощите обслуживает Исполнитель. Отводящие провода от точек их присоединения в этажном электрощите и внутреннюю электроустановку Помещения Заказчика, с подключенными к ней электроприборами, обслуживает Заказчик.

3.4.3. по системе холодного и горячего водоснабжения – первое соединение (резьбовое, сварное, фитинговое, фланцевое и т.д.) на ответвлении от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк и ответвления от него до первого запорно-регулирующего крана обслуживает Исполнитель. Первый запорный регулирующий кран на ответвлении от транзитного стояка и внутриквартирную водопроводную сеть с установленными на ней санитарно-техническими приборами обслуживает Заказчик.

3.4.4. по системе водоотведения – место присоединения внутренней системы водоотведения Помещения к тройнику транзитного канализационного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель. Внутреннюю систему водоотведения Помещения, с установленными на ней санитарно-техническими приборами обслуживает Заказчик.

3.4.5. по системе теплоснабжения – первое резьбовое соединение на отводящих и подводящих трубах к внутренней системе теплоснабжения помещения Собственника. Транзитные стояки и отходящие от них трубы до первого резьбового соединения обслуживает Управляющая компания. Внутреннюю систему теплоснабжения Помещения с установленными приборами отопления и запорно-регулирующую арматуру обслуживает Заказчик.

3.4.6. по системе переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – точки присоединения подводящего слаботочного кабеля к индивидуальному абонентскому устройству (если такое имеется), расположенному внутри Помещения. Основное оборудование ПЗУ обслуживает Управляющая компания. Индивидуальное абонентское устройство обслуживает Заказчик.

3.4.7. по системе противопожарной защиты (АППЗ) – точки присоединения подводящего слаботочного кабеля к первому пожарному извещателю, расположенному в Помещении Собственника. Основное оборудование АППЗ обслуживает Управляющая компания. Автономные пожарные извещатели, расположенные внутри Помещения, обслуживает Собственник. Оборудование АППЗ, расположенное во встроенных нежилых помещениях обслуживается по дополнительному договору, заключаемому Собственником нежилого помещения.

3.4.8. по системе коллективного приёма телевидения (СКПТ) – точка крепления подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по контактам распределительной коробки. Разводку кабеля по дому до распределительной коробки в этажном слаботочном электрощите обслуживает Исполнитель.

3.4.9. по системе объединенной диспетчерской связи (ОДС) - обслуживает Исполнитель.

3.4.10. по системе видеонаблюдения - обслуживает Исполнитель за исключением установок видеонаблюдения, установленных самостоятельно Заказчиками в своих Помещениях.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Исполнитель обязан:**

4.1.1. Принять полномочия по организации управления и содержания многоквартирного дома, предусмотренные в п.3.1. настоящего Договора:

- а. Обеспечить выбор Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров. Представлять интересы Заказчика в органах государственной власти и местного самоуправления,

контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета (цели) настоящего Договора.

- б. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в соответствии с Приложением № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
 - в. В случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома соответствующего решения – выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно либо путем заключения договоров с подрядными организациями.
 - г. Осуществлять контроль исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям коммунальных и прочих услуг.
 - д. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам.
 - е. Начислять, осуществлять сбор и перерасчет платежей со всех собственников помещений в многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества.
- 4.1.2. Организовать предоставление Заказчику коммунальных услуг, возможность оплаты Заказчиком коммунальных услуг, включающих в себя горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление, путем:
- а. Заключения агентских договоров с Ресурсоснабжающими организациями;
 - б. Расчета Исполнителем суммы оплаты, которую необходимо произвести Заказчику за коммунальные услуги, а также аккумуляции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Исполнителя и перечисления организациям – поставщикам коммунальных услуг на основании Договоров, заключенных между Исполнителем и Ресурсоснабжающими организациями;
 - в. Контроля и требования исполнения Договорных обязательств Ресурсоснабжающими организациями;
 - г. Установления и фиксирования факта неисполнения или ненадлежащего исполнения Ресурсоснабжающими организациями договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов.
- 4.1.3. Устанавливать и фиксировать факты причинения вреда Общему имуществу многоквартирного дома с составлением соответствующих актов.
- 4.1.4. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о сроке начала текущего ремонта в необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, источнике финансирования, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта. Исполнитель выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Исполнитель определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды, либо путем уведомления совета дома. Исполнитель не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о проведении ремонта с указанием источника финансирования, либо если собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств, либо если необходимые денежные средства не поступили на счет Исполнителя по другим причинам, не зависящим от Исполнителя.
- 4.1.5. При наличии предписания органов, осуществляющих государственный жилищный надзор, пожарный надзор, иных надзирающих и контролирующих государственных органов, Исполнитель имеет право провести необходимые ремонтные работы, указанные в предписании, без проведения общего собрания собственников помещений, но при обязательном уведомлении председателя совета дома за 10 дней до проведения работ.
- 4.1.6. Осуществлять проверку технического состояния Общего имущества многоквартирного дома.
- 4.1.7. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 4.1.8. Принять от Заказчика и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение, а также документов, устанавливающих личность Заказчика или документов, являющихся основанием для проживания в помещении третьих лиц, в соответствии с ФЗ «О персональных данных».
- 4.1.9. Принимать и рассматривать обращения, жалобы Потребителей на действия (бездействие) Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 4.1.10. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 4.1.11. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома.
- 4.1.12. Оказывать дополнительные платные услуги, либо на добровольной основе – при обращении конкретного Заказчика, либо централизованно, при условии, что оказание такой централизованной услуги было одобрено общим собранием собственников многоквартирного дома.
- 4.1.13. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и расчета платежей Заказчикам за содержание, Текущий и Капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.
- 4.1.14. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.
- 4.1.15. Добросовестно действовать в интересах Заказчика, в рамках полномочий, предоставленных Исполнителю по настоящему Договору.
- 4.1.16. При изменении размеров тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги заблаговременно информировать Заказчика путем размещения соответствующего

сообщения на информационных стендах или в платежных документах.

4.2. **Исполнитель вправе:**

4.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию, ремонту общего имущества самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц (сторонних организаций). При этом Исполнитель несет всю ответственность за выполнение третьими лицами условий заключенных договоров.

4.2.2. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые по настоящему Договору услуги.

4.2.3. В случае образования задолженности Заказчика по настоящему Договору в сумме превышающей двухмесячную сумму начислений по настоящему Договору, производить ограничение в предоставлении услуг, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4. Проводить начисление, сбор и расчет платежей Заказчикам за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

4.2.5. Не обращая в прибыль Исполнителя, в рамках организации оплаты коммунальных и прочих услуг Заказчиком, принимать от Заказчика и иных собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме денежные средства, предназначенные для оплаты коммунальных и прочих услуг организациям – поставщикам коммунальных услуг (Ресурсоснабжающим организациям) и третьим лицам, предоставляющим прочие услуги. Аккумулировать принятые в рамках организации оплаты коммунальных и прочих услуг средства Заказчика и собственников, и перечислять данные денежные средства Ресурсоснабжающим организациям и третьим лицам. За осуществление данной услуги в размере, указанном в Приложении № 4, Заказчик оплачивает Исполнителю вознаграждение.

4.2.6. Осуществлять действия, направленные на обеспечение своевременного внесения Заказчиком, равно как и остальными собственниками (правообладателями), средств за коммунальные услуги, предоставляемые в помещения многоквартирного дома, и перечисления организациям-поставщикам коммунальных услуг Исполнителем средств за коммунальные услуги.

4.2.7. Размещать рекламную информацию на платежных документах.

4.2.8. Производить приостановление и/или ограничение в предоставлении коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством.

4.2.9. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета.

4.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома.

4.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, Общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.2.12. Совершать другие юридически значимые и иные действия, связанные с выполнением предмета (цели) настоящего Договора, не противоречащих действующему законодательству РФ.

4.2.13. Принимать меры по взысканию задолженности с Заказчика по оплате за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ, а также оплате иных услуг, в том числе целевых взносов, одобренных решениями общих собраний собственников.

4.2.14. Представлять интересы Заказчика по защите прав, связанных с обеспечением его коммунальными и прочими услугами.

4.2.15. Инвестировать средства в Общее имущество с их последующим возмещением Заказчиком при условии, что необходимость таких инвестиций была одобрена общим собранием собственников в многоквартирном доме.

4.2.16. Использовать нежилые помещения и иное общее имущество вверенного многоквартирного дома исключительно в целях, определяемых настоящим Договором.

4.3. **Заказчик обязан:**

4.3.1. Передать Исполнителю полномочия по содержанию и управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.

4.3.2. Ежемесячно, **до 15 (пятнадцатого) числа месяца**, следующего за истекшим, вносить на расчетный счет Исполнителя плату за услуги, оказываемые по настоящему договору и коммунальные услуги на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг, предусмотренные п. 3.1. настоящего договора.

4.3.3. Производить оплату необходимых разовых целевых сборов при условии, что необходимость таковых была одобрена общим собранием собственников многоквартирного дома.

4.3.4. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, установленных как в помещениях собственника, так и за его пределами, и предоставлять информацию о показаниях Исполнителю в срок не позднее **20 (Двадцатого) числа** текущего месяца.

4.3.5. За свой счет приобретать и производить замену вышедших из строя (или не прошедших очередную поверку) индивидуальных приборов учета коммунальных услуг. При эксплуатации индивидуальных приборов учета свыше срока очередной поверки расчет объема потребленного коммунального ресурса производится без учета показаний приборов учета в порядке, предусмотренном п. 5.2 настоящего Договора. При замене индивидуального прибора учета Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя и вызвать представителя Исполнителя для оформления Акта ввода прибора учета в эксплуатацию.

4.3.6. Сохранять документы о произведенных платежах по настоящему Договору не менее 3-х лет с момента их совершения.

4.3.7. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

4.3.8. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории.

4.3.9. В целях обеспечения выполнения Исполнителем своих обязательств по договору управления Заказчик передает в безвозмездное пользование Исполнителю помещение 14-Н(помещение -диспетчерская), расположенное в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 7, корпус 3, литера А.

4.3.10. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Заказчику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к Общему имуществу.

4.3.11. В случае повреждения Общего имущества по вине Заказчика, последний обязан возместить причиненный ущерб на основании Акта, составленного представителями Исполнителя и Заказчиком (представителем Заказчика), и/или данных, полученных через систему видеонаблюдения.

4.3.12. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила пользования и содержания Общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме. В том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лоджиях, на территории Многоквартирного дома и прилегающем земельном участке, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, в т.ч. строительных, засоряющих канализацию. В случае засорения канализационной системы строительным, бытовым или иным мусором Заказчик несет ответственность за причинение вреда третьим лицам, а Исполнитель освобождается от ответственности.

4.3.13. Соблюдать тишину и не причинять беспокойство проживающим в других помещениях лицам в ночное время с 22.00 до 08.00.

4.3.14. В соответствии с п. 5.8.7. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" необходимо соблюдать настоящие правила пользования водопроводом и канализацией:

- а) содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
- б) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;
- в) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
- г) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
- д) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
- е) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;
- ж) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
- з) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;
- и) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубах, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;
- к) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
- л) при засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

4.3.15. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, после предварительного уведомления об этом Исполнителя и при наличии разрешения Межведомственной комиссии (далее – МВК) администрации района Санкт-Петербурга.

До начала производства выше указанных работ заключить договор на ведение технического надзора за их исполнением с организацией, имеющей соответствующую лицензию, предоставить исполнителю копии проектов с соответствующим разрешением районной МВК (для ознакомления, согласования и создания архива перепланировок помещений дома).

Производство указанных выше работ может осуществляться по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 (обязательный перерыв шумных работ с 13.00 до 15.00). В субботние, воскресные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

4.3.16. Проводить следующие работы по изменению внешнего вида фасада многоквартирного дома:

– остекление или изменение конструкций остекления балконов и лоджий, установку на фасадах Дома рекламных объявлений, рекламных щитов и/или конструкций, систем кондиционирования, вентиляции, ТВ-трансляции, систем связи, охранных систем, внешних жалюзи и других систем и приспособлений, связанных с изменением внешнего облика фасада многоквартирного дома только после получения соответствующего согласования с Исполнителем и Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.

4.3.17. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

4.3.18. Не курить и не распивать спиртных напитков в подъездах многоквартирного дома, кабинах лифтов и иных местах общего пользования дома.

4.3.19. Не открывать для проветривания этажные клапаны дымоудаления и не нажимать без необходимости кнопки системы АППЗ, открытие и нажатие которых приводит к срабатыванию системы пожаротушения.

4.3.20. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, громоздкости МОП, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, лифтовых холлов.

4.3.21. Не парковать автотранспортные средства на следующих прилегающих территориях – на газонах, проездах, детских площадках, перед парадными входами дома и т.п.

4.3.22. Не выгуливать домашних животных на прилегающих газонах, детских площадках. Выводить (проводить) собак, начиная от дверей своей квартиры за пределы придомовой территории, прилегающих газонов, площадок только на коротком поводке и в наморднике. Допускается выводить (проводить) собак декоративных пород без намордников.

4.3.23. Сообщать Исполнителю о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.3.24. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Заказчиком, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

4.3.25. В согласованное время допускать в помещение должностных лиц Исполнителя, а также предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

4.3.26. В период действия настоящего Договора не передавать предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора права другим Исполнителям.

4.3.27. После государственной регистрации права собственности на помещение в течение 10 дней представить Исполнителю копии правоустанавливающих документов (договоров, актов – при их наличии) и выписки из ЕГРН, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав. В случае если право собственности зарегистрировано до 15 июля 2016 года, предоставить Исполнителю копию свидетельства о государственной регистрации права собственности.

4.3.28. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.3.29. При прекращении права собственности на помещение Заказчик обязан уведомить об этом Исполнителя.

4.3.30. В целях исполнения настоящего Договора Заказчик дает свое согласие Исполнителю на обработку своих персональных данных в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также их распространение в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 731 от 23 сентября 2010 года. Уведомлять Исполнителя о смене Собственника в случае приобретения права собственности на помещение, изменении доли в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме в пятидневный срок с момента регистрации указанной сделки, а также об изменении количества зарегистрированных (проживающих) лиц в занимаемом жилом помещении, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в наем (поднаем).

4.3.31. Информировать Исполнителя о возможных способах связи с ним или иными указанными Заказчиком лицами в целях исполнения договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. В противном случае при возникновении аварийной ситуации в помещении Заказчика, грозящей повреждением имущества других Заказчиков, причинением вреда жизни или здоровью (при отсутствии в момент аварии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывании собственника, либо нанимателя или арендатора помещения, где произошла авария, либо куда требуется доступ для устранения аварии), Исполнитель обязан ликвидировать ее всеми возможными средствами и способами, вплоть до вскрытия помещения с привлечением службы МЧС и участкового уполномоченного полиции и в присутствии понятых.

4.4. **Заказчик вправе:**

4.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

4.4.2. Требовать от Исполнителя исполнения принятых им полномочий и взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.4.3. Получать от ответственных лиц Исполнителя информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, и проверять объемы, качество и периодичность оказанных услуг и (или) выполненных работ.

4.4.4. Требовать в установленном законом порядке от Исполнителя перерасчета размера платы за услуги по настоящему Договору, в случае несоответствия предоставляемых услуг перечню, составу и периодичности на основании предъявления документов, подтверждающих несоответствие выполненных работ и оказанных услуг.

4.4.5. Определять порядок пользования мусоропроводом путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5. **Заказчик не вправе:**

4.5.1. Проводить работы по переоборудованию инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества, без согласования такого переоборудования в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.5.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления).

4.5.3. Каким-либо образом изменять имеющиеся схемы учета и предоставления коммунальных услуг, без согласования таких изменений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.5.4. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам, не имеющие технических паспортов и сертификатов.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома для Заказчика устанавливается в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованием законодательства РФ и исходя из размеров платы, установленных действующим законодательством, и необходимых затрат.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ определяется исходя из объема потребленных коммунальных услуг по показаниям приборов учета, а в отдельных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ – исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса либо исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных на территории Санкт-Петербурга.

5.3. Размер платы и виды предоставляемых работ (услуг) корректируются Исполнителем в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при изменении тарифов организациями, поставляющими коммунальные ресурсы на территории Санкт-Петербурга, а также организациями, оказывающими иные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме,

- в случаях увеличения тарифов на услуги в соответствии с нормативными актами Санкт-Петербурга,

- в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке Санкт-Петербурга, ростом себестоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ. Повышение размера платы по указанным основаниям не должно превышать роста индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат),

- в соответствии с изменением законодательства РФ и Санкт-Петербурга, а также документов по изменению минимального размера оплаты труда по РФ и Санкт-Петербургу.

Повышение размера платы на основаниях, не связанных с нормативно-правовыми актами, производится не более 1 раза в год.

5.4. Заказчик ежемесячно, **до 15 (пятнадцатого) числа месяца**, следующего за истекшим, вносит на расчетный счет Исполнителя плату за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг.

5.5. Плата за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги вносится Заказчиком на основании платежных документов, предоставляемых Исполнителем **не позднее 5 (пятого) числа месяца**, следующего за истекшим.

5.6. Работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными и оказанными Исполнителем в полном объеме и принятыми Заказчиком, если **до 10 (десятого) числа месяца**, следующего за месяцем оказания услуг, от Заказчика не поступило письменных возражений в адрес Исполнителя.

5.7. За несвоевременное и/или не полное внесение платы за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в соответствие с действующим Жилищным законодательством.

Штрафы и пени указываются в платежном документе отдельной строкой

5.8. Отсутствие выставленных платежных документов в срок не является основанием для отказа Заказчиком от оплаты по настоящему Договору. Заказчик обязан самостоятельно обратиться к Исполнителю с требованием о предоставлении платежных документов, который должен быть немедленно представлен Заказчику для оплаты.

5.9. Неиспользование Заказчиком (правообладателями и иными плательщиками) помещения не является основанием невнесения платы за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Исполнитель не несет ответственности по обязательствам Ресурсоснабжающих организаций в случае не предоставления или не оказания ими коммунальных услуг надлежащего качества.

6.3. При отсутствии соответствующих согласований Заказчик за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе несанкционированную установку дополнительных инженерных систем и специальных устройств на фасаде, а также за самовольную перепланировку и переоборудование помещения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. В случае наложения на Исполнителя административного штрафа за нарушение правил изменения внешнего вида фасада многоквартирного дома, правил пожарной безопасности, несанкционированной установки дополнительных инженерных систем и специальных устройств, а также перепланировку мест общего пользования Заказчик, виновный в нарушении, полностью компенсирует Исполнителю суммы, уплаченные им в качестве штрафных санкций, а также затраты Исполнителя на приведение общего имущества многоквартирного дома в исходное состояние.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1 Контроль деятельности Исполнителя включает в себя предоставление уполномоченному представителю Заказчиков информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома и оценку качества работы Исполнителя.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания протокола общего собрания, на котором утверждена форма настоящего договора и действует в течение 1 (одного) года.
- 8.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если не менее чем за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, при этом такое заявление со стороны Заказчика должно быть подтверждено решением общего собрания собственников в Многоквартирном доме, оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.3. Полномочия по содержанию и управлению Многоквартирным домом передаются Заказчиком и принимаются Исполнителем с момента вступления в силу настоящего Договора. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон и после государственной регистрации Заказчиком своего права собственности на помещение.
- 8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.
- 8.5. Расторжение настоящего договора не освобождает Заказчика от обязанности оплатить работы Исполнителя по оказанию ему жилищно-коммунальных и иных услуг, выполненных до расторжения настоящего договора.
- 8.6. Исполнитель в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 9.1. Все споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
- 9.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Исполнителя, а в случае подсудности спора мировому судье – спор передается мировому судье судебного участка, включающего адрес Исполнителя.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Все устные договоренности Сторон при подписании настоящего Договора теряют силу.
- 10.2. Стороны пришли к соглашению об использовании Исполнителем факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий Договор.
- 10.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный, либо иной ущерб.
- 10.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Приложение № 1 – Термины и определения.
- 10.2. Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.
- 10.3. Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 10.4. Приложение № 4 – Структура и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые Исполнителем.

12. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Исполнитель:

ООО «УК «СОДРУЖЕСТВО СЕРВИС»
198261, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов,
дом 114, корп.1, лит. А2, пом. 7Н
ИНН/КПП 7805503641/ 780501001
р/с 40702810055240001052
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653
<http://www.ucsodr.ru/>

Заказчик:

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Паспорт _____
Кем выдан _____
Дата выдачи _____
Код подразделения _____
Адрес регистрации _____

Генеральный директор

Ю.М. Юрганов

подпись

подпись

М.П.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Помещение – часть многоквартирного дома (жилая или нежилая), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Общее имущество – имущество, находящееся в общей долевой собственности Заказчиков жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением.

В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: *г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 7, корпус 3, литера А*, включающий в себя земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилья или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Заказчиков.

Заказчик – Собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме.

Потребитель – Заказчик и/или наниматель помещения, у которого имеются отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям Ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

Исполнитель – управляющая организация, на которую возложена обязанность по обслуживанию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению Заказчику (Потребителю) коммунальных услуг.

Коммунальные услуги – предоставляемые потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления.

Содержание – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Заказчика и нормами действующего законодательства РФ.

Текущий ремонт – ремонт Общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями Заказчика и нормами действующего законодательства РФ.

Капитальный ремонт – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса при необходимости с заменой конструктивных элементов и систем инженерного оборудования; а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Плата за содержание и ремонт общего имущества – платеж, взимаемый с Заказчика за исполнение обязательств, предусмотренных п.3.1. настоящего Договора, по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества. В случае принятия Заказчиками решения о проведении Капитального ремонта и установления перечня работ по капитальному ремонту и сроков их проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого Заказчика, в плату за содержание и ремонт общего имущества дополнительно включается статья – «оплата за Капитальный ремонт».

Плата за коммунальные услуги – платеж, взимаемый с Заказчика за потребленные коммунальные услуги, определенный исходя из показаний приборов учета, установленных как в помещениях Заказчика, так и за его пределами, а при их отсутствии исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса либо исходя из нормативов потребления Коммунальных услуг.

Плата за помещение – плата включающая в себя:

- плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- плату за коммунальные услуги.

Доля участия – доля Заказчика в праве общей собственности на Общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании Заказчиков. Доля участия Заказчика рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащей Заказчику помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к

Общему имуществу.

Управление многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение Содержания, Текущего и Капитального ремонта и организацию обеспечения Потребителей коммунальными и прочими услугами в интересах Заказчиков помещений.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные услуги Потребителям.

Обслуживающие организации – организации, выполняющие и оказывающие работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем Приложении термины и определения применимы ко всему Договору.

Исполнитель:

Генеральный директор

Заказчик:

_____ **Ю.М. Юрганов**

подпись

 подпись

М.П.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 7, корпус 3, литера А

№№ п/п	Наименование	№ помещения по справке ПИБ	Пло- щадь, кв. м
1	Помещение диспетчерской с установленным оборудованием пожарной сигнализации и технологической диспетчеризации	14-Н	41,9
2	Помещения консьержей	16-Н, 23-Н, 28-Н	33,9
	Туалеты	17-Н, 24-Н, 29-Н	
3	Хозяйственно-питьевая насосная станция с установленным оборудованием	3-Н	10,0
4	Противопожарная насосная с установленным оборудованием	4-Н	6,2
	Насосная пожаротушения с установленным оборудованием	9-Н	22,3
5	Водомерный узел с установленным оборудованием	5-Н	13,9
6	Внутридомовая система холодного водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
7	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) с установленным оборудованием	1-Н, 6-Н, 7-Н	82,6
8	Внутридомовые системы отопления и горячего водоснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
9	Электрощитовые (ГРЩ) с установленным оборудованием	11-Н, 21-Н	29,2
10	Кабельная	2-Н, 8-Н	33,2
11	Внутридомовая система электроснабжения до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
12	Система автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода	В соответствии с проектом	
13	Лифты	шт.	12
14	Лифтовые шахты	шт.	12
15	Машинные помещения лифтов	32-Н, 33-Н, 34-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н	132,8
16	Система автоматически запирающихся устройств дверей подъездов до границ эксплуатационной ответственности в помещениях собственников	В соответствии с проектом	
17	Вентиляционные шахты	В соответствии с проектом	
18	Общедомовая система охранной и технологической сигнализации	В соответствии с проектом	
19	Мусоросборная камера	10-Н, 12-Н, 13-Н, 18-Н, 25-Н, 30-Н	28,3
20	Венткамеры	35-Н, 36-Н, 37-Н, 41-Н, 42-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н, 46-Н	276,3
21	Лестничные клетки, включая межквартирные лестничные площадки, лестницы, переходные балконы	1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК	6898,8
22	Необорудованный чердак	В соответствии с проектом	2325,2
23	Необорудованный подвал	В соответствии с проектом	1260,3
	Необорудованный цокольный этаж	В соответствии с проектом	1050,4
24	Коллективная телевизионная антенна	Эфирное телевещание	

25	Фундамент, отмостка	В соответствии с проектом	
26	Ограждающие несущие конструкции, в том числе несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты	В соответствии с проектом	
27	Ограждающие ненесущие конструкции помещений общего пользования, включая двери и окна, перила, парапеты	В соответствии с проектом	
28	Перекрытие и кровля	В соответствии с проектом	

Исполнитель:

Генеральный директор

Заказчик:

_____ **Ю.М. Юрганов**
подпись

подпись

М.П.

Перечень

работ и услуг, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 7, корпус 3, литера А

1. Управление многоквартирным домом: административно-хозяйственная деятельность, организация бухгалтерского и налогового учета, юридическое сопровождение деятельности по управлению многоквартирным домом; круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.
2. **Содержание Общего имущества.**
 - 2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
 - 2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.
 - 2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
 - 2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
 - 2.5. Дератизация технических помещений.
 - 2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.
 - 2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.
 - 2.8. Уборка, чистка курительных мест и урн, решеток перед входом в подъезды.
 - 2.9. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.
3. **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), в том числе приборов учета.**
 - 3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
 - 3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.
 - 3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
 - 3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.
 - 3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
 - 3.6. Ведение учета показания общедомовых коммерческих счетчиков учёта энергоресурсов.
 - 3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
 - 3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.
 - 3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.
 - 3.10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
 - 3.11. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнепроводов, проведение прочисток канализационных выпусков.
 - 3.12. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
 - 3.13. Проведение планово-предупредительного ремонта.
 - 3.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
 - 3.15. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования.
 - 3.16. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
 - 3.17. Обслуживание и обработка сигналов системы объединенной диспетчерской связи.
 - 3.18. Организация технического обслуживания переговорно-замочного устройства (ПЗУ) и системы видеонаблюдения.
 - 3.19. Организация технического обслуживания системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) и внутреннего пожарного водопровода (ВПВ), систем дымоудаления и подпора воздуха.
 - 3.20. Организация эксплуатации лифтов.
 - 3.21. Организация эксплуатации индивидуальных тепловых пунктов, узлов учета тепловой энергии, повысительной насосной станции холодного водоснабжения.
 - 3.22. Организация эксплуатации домовой системы телевидения.
 - 3.23. Организация предоставления услуг телефонной связи и Интернета.
4. **Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).**
 - 4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.
 - 4.2. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.
5. **Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния.**
 - 5.1. Уборка придомовой территории в летний период:
 - Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка,
 - Уход за газонами, полив территории,
 - Прочистка решеток ливневой канализации.
 - 5.2. Уборка придомовой территории в зимний период:

- Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежесвыпавшего снега к местам складирования,
- Укладка свежесвыпавшего снега в кучи и валы,
- Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
- Удаление снега и наледи вручную.

Виды работ по текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, козырьки над балконами верхних этажей.
 - 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
 - 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
 - 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Мусоропроводы

- 6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
- 6.2. Ремонт полов мусоросборных камер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.
7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.
 - 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
 - 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
 - 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
 - 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения.

- 8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
- 8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.
9. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (домофонов, диспетчерской связи, автоматизированной противопожарной защиты, системы коллективного телевидения, насосных станций).

Исполнитель:

Генеральный директор

Заказчик:

Ю.М. Юрганов

подпись

подпись

М.П.

**Структура и размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги,
предоставляемые Исполнителем по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
Санкт-Петербург, Дунайский проспект, дом 7, корпус 3, литера А.**

№ п/п	Услуги (структура)	Ед. измере ния	Размер платы за 1 кв. м общей площади помеще ния, руб. в месяц	Основание
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	руб./кв. м	12,47	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
2	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	руб./кв. м	6,21	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
3	Управление многоквартирным домом	руб./кв. м	2,82	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
4	Вознаграждение за организацию предоставления и оплаты коммунальных услуг	руб./кв. м	0,18	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии п.1ст.156, п.2 ст.162 ЖК РФ
5	Обслуживание лифтов	руб./кв. м	2,09	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
6	Содержание придомовой территории	руб./кв. м	1,88	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
7	Очистка мусоропровода (в случае предоставления данной услуги)	руб./кв. м	1,59	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
8	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	руб./кв. м	0,66	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
9	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	руб./кв. м	0,44	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)

10	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	руб./кв. м	0,34	Устанавливается согласно действующим распоряжениям Комитета по тарифам Санкт-Петербурга. (на момент голосования Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017г. № 200-р)
11	Обслуживание системы видеонаблюдения	руб./кв. м	0,27	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии п.1ст.156, п.2 ст.162 ЖК РФ
12	Диспетчерская служба	руб./кв. м	2,26	Устанавливается управляющей организацией исходя из стоимости услуги, необходимой для надлежащего обслуживания, в соответствии п.1ст.156, п.2 ст.162 ЖК РФ
13	Радио (с одной квартиры – в случае предоставления данной услуги)	руб.	62	Устанавливается поставщиками услуг
14	Система коллективного приема телевидения (за один абонентский отвод)	руб.	160,00	Устанавливается поставщиками услуг
15	Электроэнергия (день/ночь) в целях содержания ОИ	Тарифы устанавливаются согласно нормативным актам Комитета по тарифам Санкт-Петербурга		
16	Отопление			
17	Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)**			
18	Горячее водоснабжение (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)			
19	Холодное водоснабжение (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)			
20	Водоотведение ХВС, ГВС (индивидуальное потребление и в целях содержания ОИ)			

Размеры платы меняются в случаях, предусмотренных в п. 5.3. договора управления многоквартирным домом.

* - В летний период времени статья отопление не начисляется. Расход тепловой энергии, связанный с теплоотдачей через полотенцесушители, начисляется по статье «Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)».

Исполнитель:

Генеральный директор

Ю.М. Юрганов

подпись
М.П.

Заказчик:

подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
*к Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Дунайский пр., д.7, корп.3, лит.А*

Бухгалтерская справка
по расчету стоимости работ по замене стальных трубопроводов квартирных
стояков холодного водоснабжения дома на трубопроводы из полипропилена в
жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д.7, корп.3, лит.А
за счет единовременного целевого взноса

1.Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД –32456,7 кв. м.

2.Стоимость работ и оборудования:

Стоимость работ, включая материалы и оборудование, согласно
коммерческому предложению ООО «Ремэкс» составит 5 166 000,00 рублей,
в том числе:

- 591 000,00 рублей за счет денежных средств от использования общего
имущества;

-150 000,00 рублей за счет денежных средств по статье «Текущий
ремонт»

- **4 425 000,00 рублей** – за счет единовременного целевого взноса.

3.Расчет единовременного целевого взноса на 1 кв. м. помещения:

4 425 000,00 руб. : 32456,7кв. м = 136,34 руб./кв. м,

136,34руб./кв. м : 12 месяцев = 11,36 руб./ кв.м в месяц.

Управляющая организация обеспечивает выполнения работ по замене
стальных трубопроводов квартирных стояков холодного водоснабжения дома
на трубопроводы из полипропилена в жилых и нежилых помещениях
многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д.7,
корп.3, лит. А, а так же перечисление средств в оплату услуг исполнителя работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
*к Решению собственника помещения на внеочередном общем собрании
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Дунайский пр., д.7, корп.3, лит. А*

Бухгалтерская справка
по расчету стоимости на приобретение и установку
системы IP видеонаблюдения наружного периметра
многоквартирного дома и в помещениях лифтовых холлов первых этажей
с выводом сигнала в помещение диспетчерской
за счет единовременного целевого взноса
по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д.7, корп.3, лит. А

1.Общая площадь помещений МКД – 32456,7 кв. м.

2.Стоимость работ и оборудования:

Стоимость работ, включая оборудование и материалы, согласно расчету стоимости ИП Пилинского О. В. составит 1 061 800,00 рублей, в том числе:

- 1 061 800,00 рублей – за счет единовременного целевого взноса.

3.Расчет единовременного целевого взноса на 1 кв. м. помещения:

1 061 800,00 руб. : 32456,7 кв. м = 32,71 руб./кв. м,

32,71 руб./кв. м : 6 месяцев = 5,45 руб./ кв.м в месяц.

Управляющая организация обеспечивает приобретение и установку системы IP видеонаблюдения наружного периметра многоквартирного дома и в помещениях лифтовых холлов первых этажей с выводом сигнала в помещение диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, Дунайский пр., д.7, корп.3, лит. А, а так же перечисление средств в оплату услуг исполнителя работ.

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 20
двадцать листах

Авсалу