

Протокол № 1-2020

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

23 января 2020 г.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 10.10.2019 по 15.01.2020 в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей организации ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис» (ОГРН 1089847272613) в лице генерального директора Хмаренко Артёма Викторовича согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 66 523,1 м².

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 66 523,1.

10 октября 2019 г. в 17 ч 00 мин в паркинге по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 был проведен очный этап голосования. Согласно реестру собственников (приложение № 3 к протоколу) на собрании присутствовали собственники помещений, которым принадлежит 2 238,8 м².

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие собственники, которым принадлежит 38 181,2 м², что составляет 57,4 % от общего числа голосов собственников. Список лиц, принявших участие в годовом общем собрании, прилагается (приложение № 4 к протоколу). Подсчет голосов производился инициатором собрания/счетной комиссией на основании бюллетеней (приложение № 5 к протоколу), переданных по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ кворум есть, собрание правомочно решать вопросы, вынесенные на повестку дня, и его решения обязательны для всех собственников дома.

Копия протокола хранится в помещении УК по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1.

Вопросы повестки дня:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счётной комиссии.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Выбор управляющей организации.
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принятие решения о его заключении с выбранной управляющей организацией.
7. Выбор Совета многоквартирного дома.
8. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
9. О наделении Совета полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
10. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг, производимых из экономии по статье «Текущий ремонт» без целевых сборов:
- 10.1. Выполнение работ по монтажу металлических решёток (для обеспечения безопасности собственников и недопущения доступа криминальных и хулиганствующих элементов в подвалы и на кровлю дома).
- 10.2. Размещение и замена вестибюльных ковров в холлах 1-х этажей.
- 10.3. Разработка плана благоустройства земельного участка с последующим выполнением следующих работ:
 - 10.3.1. Установка малых архитектурных форм (полусферы, вазоны) на придомовой территории

10.3.2. Установка знаков кругового движения по внутреннему проезду МКД согласно схеме (Приложение № 1)

10.3.3. Установка системы контроля доступа на территорию МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1с введением в состав общего имущества МКД, которая включает в себя:

10.3.3.1. Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему контроля доступа на территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии с 1-м этапом (Приложение № 1.1).

10.3.3.2. Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему контроля доступа на придомовую территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии со 2-м этапом (Приложения № 1.2).

10.3.3.3. Материалы и оборудование для системы контроля доступа на придомовую территорию (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ).

11. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг с включением данных затрат в счёт – квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»:

11.1. Помывка фасадного остекления (1 раз в год, в весенне-летний период).

11.2. Содержание зелёных насаждений (в период с апреля по октябрь).

12. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):

12.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

12.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

12.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербург.

13. Принятие решения о размещении устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 "О гос. программе СПб "Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге" на 2015-2020 гг."

14. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

15. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Определение порядка использования полученных доходов по таким договорам.

16. Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По первому вопросу повестки дня - выбор председателя собрания, внесена кандидатура Хмаренко Артёма Викторовича.

Избрать председателем собрания Хмаренко Артёма Викторовича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 92,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать председателем собрания Хмаренко Артёма Викторовича.

По второму вопросу повестки дня - выбор секретаря собрания, внесена кандидатура Овчинниковой Татьяны Михайловны.

Избрать секретарем собрания Овчинникову Татьяну Михайловну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 94,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать секретарем собрания Овчинникову Татьяну Михайловну.

По третьему вопросу повестки дня – выбор счётной комиссии.

Избрать счётную комиссию в составе: Бойкова Игоря Анатольевича (соб-к кв. № 489); Воронова Павла Андреевича (соб-к кв. № 480); Оленниковой Людмилы Владимировны (соб-к кв. № 1019); Свирина Дмитрия Сергеевича (соб-к кв. № 537).

1. Бойков Игорь Анатольевич (соб-к кв. № 489).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

2. Воронов Павел Андреевич (соб-к кв. № 480).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

3. Оленникова Людмила Владимировна (соб-к кв. № 1019).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 54,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 37,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

4. Свирина Дмитрий Сергеевич (соб-к кв. № 537).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 85,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать счётную комиссию в составе:

Бойкова Игоря Анатольевича (соб-к кв. № 489);

Воронова Павла Андреевича (соб-к кв. № 480);

Оленниковой Людмилы Владимировны (соб-к кв. № 1019);

Свирина Дмитрия Сергеевича (соб-к кв. № 537).

По четвертому вопросу повестки дня – выбор способа управления многоквартирным домом.

Выбрать управляющую организацию в качестве способа управления многоквартирным домом.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: выбрать управляющую организацию в качестве способа управления многоквартирным домом.

По пятому вопросу повестки дня – выбор управляющей организации.

Выбрать ООО "Управляющая компания "Комфорт Сервис" (ОГРН 1089847272613) в качестве управляющей организации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: выбрать ООО "Управляющая компания "Комфорт Сервис" в качестве управляющей организации.

По шестому вопросу повестки дня – утверждение договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принятие решения о его заключении с выбранной управляющей организацией.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,7 от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить договор управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принятие решения о его заключении с выбранной управляющей организацией.

По седьмому вопросу повестки дня – выбор Совета многоквартирного дома.

Избрать Совет многоквартирного дома в составе: Бойкова Игоря Анатольевича (соб-к кв. № 489); Воронова Павла Андреевича (соб-к кв. № 480); Куликова Андрея Николаевича (соб-к кв. № 380);

Лагунина Александра Витальевича (соб-к кв. № 385); Оленниковой Людмилы Владимировны (соб-к кв. № 1019); Семенова Эдуарда Юрьевича (соб-к кв. № 536); Свирина Дмитрия Сергеевича (соб-к кв. № 537); Шихалиева Олега Халидовича (соб-к кв. № 1020)

1. Бойков Игорь Анатольевич (соб-к кв. № 489).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

2. Воронов Павел Андреевич (соб-к кв. № 480).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

3. Куликов Андрей Николаевич (соб-к кв. № 380).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 81,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 10,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

4. Лагунин Александр Витальевич (соб-к кв. № 385).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 19,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 39,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 40,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

5. Оленникова Людмила Владимировна (соб-к кв. № 1019).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 22,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 39,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 38,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

6. Семенов Эдуард Юрьевич (соб-к кв. № 536).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 21,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 38,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 39,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

7. Свирин Дмитрий Сергеевич (соб-к кв. № 537).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 9,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

8. Шихалиев Олег Халидович (соб-к кв. № 1020).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 22,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 36,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 40,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать Совет многоквартирного дома в составе:

Бойкова Игоря Анатольевича (соб-к кв. № 489);

Воронова Павла Андреевича (соб-к кв. № 480);

Куликова Андрея Николаевича (соб-к кв. № 380);

Свирин Дмитрий Сергеевича (соб-к кв. № 537).

По восьмому вопросу повестки дня – выбор председателя Совета многоквартирного дома.

Внесены кандидатуры: Оленниковой Людмилы Владимировны (соб-к кв. № 1019), Свирин Дмитрий Сергеевича (соб-к кв. № 537).

1. Оленникова Людмила Владимировна (соб-к кв. № 1019).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 11,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 66,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 1,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

2. Свирин Дмитрий Сергеевич (соб-к кв. № 537).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 74,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 1,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: избрать председателем Совета многоквартирного дома Свирин Дмитрий Сергеевича (соб-к кв. № 537).

По девятому вопросу повестки дня – о наделении Совета полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 49,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против», - собственники, количество голосов которых составляет 4,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по данному вопросу не принято.

По десятому вопросу повестки дня – утверждение перечня дополнительных работ и услуг, производимых из экономии по статье «Текущий ремонт» без целевых сборов:

10.1. Выполнение работ по монтажу металлических решёток (для обеспечения безопасности собственников и недопущения доступа криминальных и хулиганствующих элементов в подвалы и на кровлю дома).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 89,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

10.2. Размещение и замена vestibюльных ковров в холлах 1-х этажей.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 88,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

10.3. Разработка плана благоустройства земельного участка с последующим выполнением следующих работ:

10.3.1. Установка малых архитектурных форм (полусферы, вазоны) на придомовой территории.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 12,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

10.3.2. Установка знаков кругового движения по внутреннему проезду МКД согласно схеме (Приложение № 1).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 11,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

10.3.3. Установка системы контроля доступа на территорию МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 с введением в состав общего имущества МКД, которая включает в себя:

10.3.3.1. Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему контроля доступа на территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии с 1-м этапом (Приложение № 1.1).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 75,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 18,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

10.3.3.2. Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему контроля доступа на придомовую территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии со 2-м этапом (Приложения № 1.2).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 72,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

10.3.3.3. Материалы и оборудование для системы контроля доступа на придомовую территорию (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 75,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 18,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить перечень дополнительных работ и услуг, производимых из экономии по статье «Текущий ремонт» без целевых сборов:

10.1. Выполнить работы по монтажу металлических решёток.

10.2. Выполнить работы по размещению и замене вестибюльных ковров в холлах 1-х этажей.

10.3. Разработать план благоустройства земельного участка с последующим выполнением следующих работ:

10.3.1. Установить малые архитектурные формы (полусферы, вазоны) на придомовой территории.

10.3.2. Утвердить схему организации дорожного движения во дворе МКД согласно Приложения № 1.

10.3.3. Установить систему контроля доступа на территорию МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 с введением в состав общего имущества МКД, которая включает в себя:

10.3.3.1. Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему контроля доступа на территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии с 1-м этапом (Приложение № 1.1).

10.3.3.2. Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему контроля доступа на придомовую территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии со 2-м этапом (Приложения № 1.2).

10.3.3.3. Материалы и оборудование для системы контроля доступа на придомовую территорию (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ).

По одиннадцатому вопросу повестки дня – утверждение перечня дополнительных работ и услуг с включением данных затрат в счёт – квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»:

11.1. Помывка фасадного остекления (1 раз в год, в весенне-летний период).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 73,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 19,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

11.2. Содержание зелёных насаждений (в период с апреля по октябрь).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 19,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 43,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 35,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить перечень дополнительных работ и услуг с включением данных затрат в счёт – квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»:

11.1. Помывка фасадного остекления (1 раз в год, в весенне-летний период) в размере 0,26 руб/кв.м в месяц.

По двенадцатому вопросу повестки дня – о принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):

12.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 47,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 45,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

12.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 47,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 45,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

12.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и региональным

оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербург.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 46,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 45,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Решение по данному вопросу не принято.

По тринадцатому вопросу повестки дня – разрешить размещение устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 "О гос. программе СПб "Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге" на 2015-2020 гг."

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 91,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: разрешить размещение устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 "О гос. программе СПб "Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге" на 2015-2020 гг."

По четырнадцатому вопросу повестки дня – принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 45,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 7,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 2,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по данному вопросу не принято.

По пятнадцатому вопросу повестки дня – принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Определение порядка использования полученных доходов по таким договорам.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 49,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,9 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 3,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома.

Решение по данному вопросу не принято.

По шестнадцатому вопросу повестки дня – об определении размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемых по

показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 90,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении годового общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 на 2-х листах.

Приложение № 2: Договор управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, Южно-Приморский муниципальный округ, Ленинский проспект, д.56, стр.1 на 14 листах.

Приложение № 3: Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 73 листах с указанием присутствующих на очном этапе голосования.

Приложение № 4: Список лиц, принявших участие на годовом общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, на 60 листах.

Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственников помещений на годовом общем собрании собственников многоквартирного дома в форме очно-заочного голосования на 1014 листах.

Приложение № 6: Копии доверенностей, удостоверяющие полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме, присутствующего на общем собрании, на 9 листах.

Приложение № 7: Приложение № 1, рассмотренное общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания.

Приложение № 8: Приложение № 1.1, рассмотренное общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания.

Приложение № 9: Приложение № 1.2, рассмотренное общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания.

Председатель общего собрания собственников

А. В. Хмаренко
«23» января 2020 года

Секретарь общего собрания собственников

Т. М. Овчинникова
«23» января 2020 года

Счётная комиссия:

И. А. Бойков
«23» января 2020 года

П. А. Воронов
«23» января 2020 года

Л. В. Оленникова
«23» января 2020 года

Д. С. Свиринов
«23» января 2020 года

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Сообщаем вам, что по инициативе ООО «Управляющая компания «Комфорт Сервис» (ОГРН 1089847272613, 198332, Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, дом 82, корпус 1, строение 1, помещение 14-Н, комната 8) будет проводиться годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее МКД), расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1. Собрание будет проводиться в форме очно-заочного голосования.

Очный этап голосования

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – **«10» октября 2019 года (начало в 17:00).**

Место проведения общего собрания: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 (паркинг).

Заочный этап голосования

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – **«10» октября 2019 года (начало в 17:00).**

Бюллетень (решение) собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, помещение УК (диспетчерской).

Дата и время окончания приема решений собственников - **«15» января 2020 года (до 15:00).**

После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счётной комиссии.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Выбор управляющей организации.
6. Утверждение договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принятие решения о его заключении с выбранной управляющей организацией.
7. Выбор Совета многоквартирного дома.
8. Выбор председателя Совета многоквартирного дома.
9. О наделении Совета полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД.
10. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг, производимых из экономии по статье «Текущий ремонт» без целевых сборов:
 - 10.1. Выполнение работ по монтажу металлических решёток (для обеспечения безопасности собственников и недопущения доступа криминальных и хулиганствующих элементов в подвалы и на кровлю дома).
 - 10.2. Размещение и замена вестибюльных ковров в холлах 1-х этажей.
 - 10.3. Разработка плана благоустройства земельного участка с последующим выполнением следующих работ:
 - 10.3.1. Установка малых архитектурных форм (полусферы, вазоны) на придомовой территории
 - 10.3.2. Установка знаков кругового движения по внутреннему проезду МКД согласно схеме (Приложение № 1)
 - 10.3.3. Установка системы контроля доступа на территорию МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 с введением в состав общего имущества МКД, которая включает в себя:
 - 10.3.3.1. Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему контроля доступа на территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии с 1-м этапом (Приложение № 1.1).
 - 10.3.3.2. Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему контроля доступа на придомовую территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии со 2-м этапом (Приложения № 1.2).
 - 10.3.3.3. Материалы и оборудование для системы контроля доступа на придомовую территорию (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ).

11. Утверждение перечня дополнительных работ и услуг с включением данных затрат в счёт – квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»:

11.1. Помывка фасадного остекления (1 раз в год, в весенне-летний период).

11.2. Содержание зелёных насаждений (в период с апреля по октябрь).

12. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):

12.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

12.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.

12.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербург.

13. Принятие решения о размещении устройства мониторинга городской системы видеонаблюдения в рамках реализации постановления Правительства Санкт-Петербурга от 17.06.2014 № 489 "О гос. программе СПб "Обеспечение законности, правопорядка и безопасности в Санкт-Петербурге" на 2015-2020 гг."

14. Принятие решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

15. Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами. Определение порядка использования полученных доходов по таким договорам.

16. Определение размера расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Собственникам, желающим войти в счетную комиссию, в состав Совета МКД, стать кандидатом в председатели Совета МКД необходимо подать заявление о включении их кандидатуры в бюллетень для голосования, заполнить анкету и сдать в помещение УК по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1 до **15-00 ч 08.10.2019г.**

С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, вы можете ознакомиться в помещении УК по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1.

Дополнительно сообщаем, что, если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, за вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Комфорт Сервис»»

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом

Жилой комплекс «Южная Акватория»

*Санкт-Петербург,
Южно-Приморский муниципальный округ
Ленинский проспект, д. 56, строение 1*



Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Комфорт Сервис» ИНН 7802440182, ОГРН 1089847272613, именуемое в дальнейшем «УК», в лице Генерального директора Хмаренко Артёма Викторовича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и

_____ -
собственник (жилого/нежилого) помещения № _____, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Южно-Приморский муниципальный округ, Ленинский проспект, д. 56, строение 1, общей площадью _____ кв.м (далее-Помещение)** на основании:

_____ ,
именуемый в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от «___» _____ 201__), обязуется оказывать услуги и выполнять работы по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Южно-Приморский муниципальный округ, Ленинский проспект, д. 56, строение 1**, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг Заказчику и лицам, которые пользуются на законных основаниях помещением (квартирой).

1.2. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, может производиться по решению Общего собрания в многоквартирном доме, с учётом предложений Управляющей организации, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определён в Приложении № 1 к настоящему Договору. При оказании Заказчику услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация руководствуется Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", иными действующими правовыми актами.

1.4. Состав общего имущества объекта недвижимости, передаваемого в управление Управляющей организации, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2. Цена договора и порядок расчётов

2.1. Стоимость по договору определяется следующим образом:

- плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (жилищные услуги);

- плата за коммунальные услуги.

2.2. Стоимость жилищных, коммунальных услуг на момент утверждения Договора определена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Расчёт размера платы за жилищные услуги производится исходя из фактических затрат на момент заключения Договора, учитывает индекс потребительских цен, динамику среднемесячной заработной платы, обеспечение безопасности работы инженерных систем, а также фактический состав общего имущества и его конструктивные особенности. Размер платы за жилищные и коммунальные услуги и смета доходов и расходов (финансовый план), указанные в Приложении № 3, 4, могут изменяться в порядке, предусмотренном действующим законодательством и общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, при этом дополнительное соглашение к Договору стороны не заключают.

2.4. Расчёт размера платы за коммунальные услуги производится исходя из показаний приборов учёта, нормативов потребления и тарифов, утверждённых органами государственной власти Санкт-Петербурга.

- 2.5. Обязанность по внесению платы по настоящему договору у Заказчика возникает с даты подписания акта приёма-передачи помещения или иного документа.
- 2.6. Управляющая организация ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца направляет Заказчику платёжный документ (квитанция, счёт) на оплату услуг по настоящему Договору. Платёжный документ оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства. Отсутствие выставленных платёжных документов не является основанием для отказа Заказчика от оплаты услуг по настоящему Договору. В этом случае Заказчик самостоятельно обращается в бухгалтерию Управляющей организации за платёжным документом, который должен быть немедленно ему выдан.
- 2.7. Заказчик оплачивает услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным, перечисляя указанную в счёте сумму на расчётный счёт Управляющей организации.
- 2.8. По соглашению Сторон фактом оказания услуг (выполнения работ) Заказчику является функционирование инженерных систем и коммуникаций объекта недвижимости в целом.
- 2.9. Выполнение Управляющей организацией работ по платным услугам осуществляется на основании заключённого договора согласно действующему прейскуранту. Оплата производится по отдельной квитанции.

3. Условия предоставления коммунальных услуг

- 3.1. Предоставление Заказчику холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, а также электроснабжения на общедомовые нужды (далее – коммунальные услуги), обеспечивается Управляющей организацией посредством заключения договоров о приобретении коммунальных ресурсов с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.
- 3.2. Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг с момента, установленного жилищным законодательством Российской Федерации.
- 3.3. Качество предоставляемых собственнику коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правительством РФ.
- 3.4. Объёмы предоставления коммунальных услуг Заказчику определяются в соответствии с нормативами, показаниями общедомовых приборов учёта (ОПУ) и индивидуальных приборов учёта (ИПУ).

4. Обязанности сторон

4.1. УК обязуется:

- 4.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.
- 4.1.2. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а именно:
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
 - обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Заказчика при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме;
 - представлять интересы Заказчика, в том числе в отношениях с третьими лицами (организациями - поставщиками коммунальных услуг, подрядными организациями и иными лицами);
 - контролировать своевременное внесение Заказчиком установленных обязательных платежей и взносов;
 - составлять сметы доходов и расходов;
 - представлять Собственникам отчёт о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчётным, либо в иной срок, установленный Общим собранием Собственников;
 - вести реестр Собственников, Нанимателей по договору социального найма;
 - вести делопроизводство, бухгалтерский учёт и бухгалтерскую отчётность по управлению многоквартирным домом.
- 4.1.3. Осуществлять начисление, сбор, перерасчёт платежей Заказчику за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги. Осуществлять организацию сбора платежей с пользователей общим имуществом многоквартирного дома.
- 4.1.4. Контролировать обеспечение Заказчика коммунальными услугами установленного уровня, качества в объёме, соответствующем нормативам потребления.
- 4.1.5. Осуществлять реализацию мероприятий по контролю за расходом электрической энергии в местах общего пользования:

- ежемесячно (с 15 по 24 число) снимать показания общедомовых приборов учёта и отражать их в журналах учёта или актах снятия показаний;

- отключать от общедомовых электрических сетей объекты (киоски, магазины, офисы), подключение которых было осуществлено в нарушение установленного порядка;

- принимать меры по изменению схемы подключения квартиры при обнаружении подключения напрямую к общедомовым электрическим сетям, минуя индивидуальный прибор учёта.

4.1.6. Вести работы по обслуживанию общедомовых приборов учёта.

4.1.7. Своевременно и надлежащим образом ставить в известность Заказчика об изменении тарифов организаций - поставщиков коммунальных услуг.

4.1.8. При оказании Заказчику услуг по текущему ремонту руководствоваться Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Государственного Комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года N 170, иными действующими правовыми актами.

4.2. УК имеет право:

4.2.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за оказываемые работы, услуги.

4.2.2. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, которое относится к общему имуществу, в помещении Заказчика с извещением последнего о дате и времени осмотра.

4.2.3. Использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в МКД, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов.

4.2.4. Требовать от Заказчика возмещения затрат на ремонт повреждённого по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.3. Заказчик имеет право:

4.3.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.3.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом;

- привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору специалистов, экспертов, которые обязаны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде;

- требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ;

- осуществлять иные действия, предусмотренные Жилищным кодексом РФ.

4.3.3. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества, а также об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.3.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством.

4.4. Заказчик обязуется:

4.4.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, а также общее имущество многоквартирного дома в соответствии с их назначением. Соблюдать права и законные интересы других Собственников, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.4.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

4.4.3. Своевременно в порядке, установленном п.2.7 настоящего договора, оплачивать предоставленные услуги.

4.4.4. Обеспечивать доступ в принадлежащее на праве собственности помещение в целях своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий имеющим соответствующие полномочия работникам Управляющей организации.

4.4.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учёта услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.4.6. За свой счёт производить уборку и вывоз строительного мусора и заменяемых конструкций квартиры (дверей, рам, батарей и т.п.) с территории земельного участка, на котором расположен МКД, в случае проведения индивидуального ремонта в квартире.

4.4.7. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Управляющая организация и Председатель Совета дома или уполномоченный решением Общего собрания Собственников собственник по итогам календарного года подписывают Акт приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Акт).

4.6. Управляющая организация предоставляет Председателю Совета дома или уполномоченному решением Общего собрания Собственников собственнику на подписание Акт не позднее 20 декабря текущего года. Председатель Совета дома или уполномоченный решением Общего собрания Собственников собственник обязан в течение 7 (семи) календарных дней с момента предоставления Акта подписать его и передать в Управляющую организацию.

4.7. Если Председатель Совета дома или уполномоченный решением Общего собрания Собственников собственник отказывается от подписания Акта без предоставления актов о выявленных нарушениях, Акт считается подписанным в одностороннем порядке.

4.8. Если в многоквартирном доме не выбран Совет дома или уполномоченный решением Общего собрания Собственников собственник, Акт подписывается в сроки, указанные в п. 4.6. Договора, между Управляющей организацией и любым собственником многоквартирного дома.

4.9. Работы считаются принятыми с даты подписания Акта между Управляющей организацией и Председателем Совета дома/уполномоченным решением Общего собрания Собственников собственником/любым собственником многоквартирного дома.

5. Порядок рассмотрения обращений

5.1. Обращения Заказчика в Управляющую организацию по вопросам, связанным с управлением объектом недвижимости, предоставлением коммунальных услуг, подлежат рассмотрению в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

5.2. В случае, если для рассмотрения обращения Заказчика необходим запрос дополнительных документов и материалов, срок рассмотрения такого обращения может быть продлён.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая организация несёт ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Прекращение действия Договора не освобождает Заказчика от оплаты коммунальных и иных услуг, указанных в п. 2.2 Договора, предоставленных Управляющей организацией в период действия Договора.

6.4. За несвоевременное внесение платежей Заказчик уплачивает Управляющей организации пени в размере и порядке, установленных Жилищным Законодательством.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы в контексте настоящего договора относятся: наводнение, землетрясение, шторм, и иные последствия сил природы, а также взрыв, эпидемии, война или военные действия и другие подобные явления.

7.3. При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п. 7.2. настоящего договора, сторона, для которой создалась невозможность исполнения своих обязательств, должна в кратчайшие сроки известить об этом другую сторону.

7.4. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п. 7.2. продолжается более 3 (трёх) месяцев подряд, Стороны вправе расторгнуть настоящий договор.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор действует в течение 1 года. Договор считается пролонгированным по умолчанию на этот же срок и на этих же условиях, если ни одна из Сторон не заявит о прекращении в течение одного месяца до конца срока его действия.

8.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут досрочно только по взаимному соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке по инициативе одной из сторон в случае существенного нарушения другой стороной принятых на себя обязательств по настоящему договору.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

8.4. Взаимоотношения Сторон в части, не предусмотренной настоящим договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов она обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно известить об этом другую Сторону.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Стороны согласились, что при заключении настоящего договора они вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи.

8.7. Споры между Сторонами, связанные с действием настоящего договора, решаются путём переговоров. В случае невозможности урегулирования спора таким образом данный вопрос рассматривается в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации.

Все споры, подведомственные Арбитражному суду, возникшие из гражданских правоотношений, передаются на разрешение Арбитражного суда без досудебного урегулирования.

8.8. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть. К настоящему договору прилагается:

Приложение № 1 - Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги.

Приложение № 4 - Смета доходов и расходов (финансовый план).

Приложение № 5 - Согласие на обработку персональных данных.

8.9. Официальный сайт Управляющей организации: <http://уккс.рф/>

9. Реквизиты сторон

Заказчик

(ФИО, паспортные данные,
дата рождения, место рождения):

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Комфорт Сервис»
(ООО «УК «Комфорт Сервис»)
Юридический адрес: 198332, г. Санкт-Петербург,
ул. Маршала Казакова, дом 82, корпус 1, строение 1,
помещение 14-Н, комната 8
Почтовый адрес: 198095, г. Санкт-Петербург,
пер. Химический, дом 8, лит. И
ОГРН 1089847272613 ИНН 7802440182
КПП 780701001
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
р/с 40702810455230000294 к/с 30101810500000000653
БИК 044030653

Генеральный директор

/ _____ / Хмаренко А.В.

**Перечень услуг и работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме:**

1. Управление МКД (ведение бухгалтерского учёта, выдача квитанций собственникам, юридическое и экономическое сопровождение деятельности, работа с собственниками, оказание содействия в организации и проведении собраний, работа по взысканию задолженности с собственников, предоставление специалиста по санитарному содержанию дома и эксплуатации инженерных систем - мастера по эксплуатации);
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома;
3. Текущий ремонт общего имущества;
4. Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства;
5. Содержание и ремонт АППЗ (автоматической противопожарной защиты);
6. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учёта (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение);
7. Содержание и ремонт лифтового оборудования;
8. Содержание придомовой территории;
9. Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы);
10. Административные услуги (Предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте);
11. Техническое обслуживание слаботочных систем;
12. Техническое обслуживание погодозависимой автоматики;
13. Содержание и текущий ремонт системы экстренного оповещения населения;
14. Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению ОСС).

Заказчик:

Управляющая организация:

_____/_____/

_____/ Хмаренко А.В.

Состав общего имущества многоквартирного дома
(основание – разрешение на ввод в эксплуатацию объекта, справка по данным технической инвентаризации, технический паспорт)

Адрес многоквартирного дома:

Санкт-Петербург, Южно-Приморский муниципальный округ, Ленинский проспект, дом 56, строение 1

1. Кадастровый номер – 78:40:0008341:30465;
2. Год ввода объекта в эксплуатацию - 2017;
3. Количество этажей – 25 (8-11-14-19-25, в т. ч. 24 (7-10-13-18-24, подвал), кроме того технический чердак, мезонин-надстройка;
4. Количество секций - 15;
5. Количество квартир – 1 019;
6. Наличие автостоянки - гараж;
7. Строительный объем всего – 318 142,0 куб. м;
8. Площадь:
 - Общая площадь дома – 81 854,6 кв. м, в т.ч.:
 - площадь встроенно-пристроенных помещений – 16 113,8 кв. м;
Кроме того, гараж – 11 684,4 кв. м.
 - технологические помещения – 15 313,8 кв. м;
Кроме того, лестничные клетки – 1 804,4 кв. м.
 - общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 50 427,0 кв. м.
Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с понижающими коэффициентами – 2 039,2 кв. м.
9. Количество лестничных клеток - 15 шт.;
10. Материалы фундаментов – монолитный железобетон;
11. Материалы стен – монолитный железобетон; сборный железобетон
12. Материалы перекрытий – монолитная железобетонная плита; сборный железобетон
13. Материалы кровли – рулонный, битумно-полимерный.

Заказчик:

Управляющая организация:

_____/_____/_____

_____/_____ / Хмаренко А.В.

Приложение № 3
к договору № _____ от «__» _____ 20__ г.

Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом. 56, строение 1*					
№ п/п	Вид платежа	РАЗМЕР ПЛАТЫ			Ед.изм-я
		ЖФ 2019/2020	НФ 2019/2020	ПАРКИНГ 2019/2020	
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ					
1	Управление многоквартирным домом	3,39	3,39	3,39	руб/м ² в месяц
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома	12,87	12,87	5,48	руб/м ² в месяц
3	Текущий ремонт общего имущества	6,31	6,31	6,31	руб/м ² в месяц
4	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,34	0,34	0,00	руб/м ² в месяц
5	Содержание и ремонт АППЗ*	0,34	0,34	0,00	руб/м ² в месяц
6	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)	0,67	0,67	0,67	руб/м ² в месяц
7	Содержание и ремонт лифтового оборудования	2,52	2,52	2,52	руб/м ² в месяц
8	Содержание придомовой территории	1,96	1,96	1,96	руб/м ² в месяц
9	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)	2,61	2,61	2,61	руб/м ² в месяц
10	Административные услуги (Предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)	1,96	1,96	1,96	руб/м ² в месяц
11	Техническое обслуживание слаботочных систем	1,20	1,20	0,00	руб/м ² в месяц
12	Техническое обслуживание погодозависимой автоматики	0,43	0,43	0,43	руб/м ² в месяц
13	Содержание и ремонт систем экстренного оповещения населения****	0,06	0,06	0,06	руб/м ² в месяц
14	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/м3
15	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/м3
16	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/Г кал
17	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/м3
18	Электроснабжение в целях содерж. общ. им.**	расчет	расчет	расчет	руб/кВт
	ИТОГО	34,66	34,66	25,39	руб/м² в месяц
Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД					
19	Эксплуатационные расходы (по решению ОСС):	1,18	1,18	0,00	руб/м ² в месяц
19.1.	Помывка фасадного остекления (1 раз в год, в весенний период)	0,26	0,26	0,00	руб/м ² в месяц
19.2.	Содержание зеленых насаждений	0,92	0,92	0,00	руб/м ² в месяц
	ИТОГО по жилищным услугам	35,84	35,84	25,39	руб/м² в месяц
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ					
20	Отопление**	расчет	расчет	расчет	руб/Г кал
21	Циркуляция ГВС (в межотопительный период)**	расчет	расчет	расчет	руб/Г кал
22	Холодное водоснабжение (ХВС)**	расчет	расчет	расчет	руб. за м3
23	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)**	расчет	расчет	расчет	руб. за м3
24	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)**	расчет	расчет	расчет	руб/Г кал
25	Водоотведение **	расчет	расчет	расчет	руб. за м3
Прочие услуги					
26	Кабельное телевидение	по тарифам оператора связи			руб./отвод
27	Проводное радиовещание	по тарифам оператора связи			руб./отвод
(*)	Размер платы действует до принятия нового размера платы очередным собранием собственников				
(**)	Тарифы на коммунальные услуги установлены в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга: На тепловую энергию и горячее водоснабжение, утвержден распоряжением от 14.06.2019 № 53-р "О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам "Санкт-Петербурга" от 19.12.2018 № 216-р "Об установлении тарифов для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению и коммунальную услугу по горячему водоснабжению в открытой и закрытой централизованной системе горячего водоснабжения, предоставляемых гражданам, и тарифов на тепловую энергию и горячую воду для граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, на территории Санкт-Петербурга на 2019 год" На холодное водоснабжение и водоотведение утвержден распоряжением от 14.06.2019 № 50-р "О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 27.11.2015 № 379-р "Об установлении тарифов на питьевую воду, техническую воду и водоотведение ГУП "Водоканал СПб" на территории Санкт-Петербурга на 2016-2020 годы" На электрическую энергию утвержден распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.06.2019 № 49-р "О внесении изменений в распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 24.12.2018 № 283-р "Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и привлеченным к нему категориям потребителей, на 2019 год" Нормативы потребления КУ установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 №119-р "Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Санкт-Петербурга с применением метода аналогов", распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26 мая 2017 г. N 50-р				
	Размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ ".... 2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ"				
	Расчет стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.)				
(***)	Размер платы вводится с момента запуска подъемных платформ				
(****)	Размер платы будет введен при заключении договора с ГО ЧС.				

Заказчик:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

_____ / Хмаренко А.В.

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)							
ООО "Управляющая компания "Комфорт Сервис" на 2019/2020 финансовый год объекта по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 56, строение 1							
		Площадь жилых и нежилых помещений			66 523,10	кв.м.	
		Площадь жилых помещений			50 427,00	кв.м.	
		Площадь нежилых помещений			4 411,70	кв.м.	
		Площадь паркинга			11 684,40	кв.м.	
№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях				в мес. (руб.)	в год (руб.)	
	Доходы:					27 144 666,60	
1.	Начисления населению по квартирной плате						
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам				2 262 055,55	27 144 666,60	
1.2.	Начисления на собственников по коммунальным услугам				по факту	по факту	
№ п/п	Сведения о планируемых расходах				в мес. (руб.)	в год (руб.)	
	Расходы:					27 144 666,60	
1.	Коммунальные услуги по договорам с УК:					по факту	
1.1	Отопление				расчет**	расчет**	
1.2	Циркуляция ГВС (тепловые потери в летний период на неизолированных стояках, полотенцесушителях и тепловая энергия на циркуляцию ГВС)				расчет**	расчет**	
1.3	Холодное водоснабжение (ХВС)				расчет**	расчет**	
1.4	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)				расчет**	расчет**	
1.5	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)				расчет**	расчет**	
1.6	Водоотведение				расчет**	расчет**	
2.	Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с УК					27 144 666,60	
	Вид платежа	Периодичность	Стоимость, руб/кв.м. общей площади			в мес. (руб.)	в год (руб.)
			жф	нжф	паркинг		
2.1.	Управление многоквартирным домом	постоянно	3,39	3,39	3,39	225 513,31	2 706 159,71
	Управление многоквартирным домом						
2.2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		12,87	12,87	5,48	769 596,10	9 235 153,22
2.2.1.	Техническое обслуживание инж.систем тепло-, водо-, электроснабжения		2,62	2,62	2,62	174 290,52	2 091 486,26
	<i>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования.</i>						
2.2.2.	Аварийное обслуживание (Услуги круглосуточной аварийной службы)	постоянно	1,83	1,83	1,83	121 737,27	1 460 847,28
	<i>Устранение аварийных ситуаций на общедомовых инженерных системах, ликвидация засоров систем канализации внутри помещений, поврежденных на внутридомовых сетях электроосвещения, аварийное отключение системы отопления при необходимости отдельных стояков, секций для ликвидации последствий аварии</i>						
2.2.3.	Дератизация и дезинсекция	Ежемесячно	0,08	0,08	0,08	5 321,85	63 862,18
2.2.4.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями	по договорам	0,31	0,31	0,31	20 413,68	244 964,18
2.2.5.	Уборка лестничных клеток		2,11	2,11	0,00	115 709,66	1 388 515,88
	<i>Мытье холлов первых этажей</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>					
	<i>Мытье пола кабины лифта</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>					
	<i>Мытье лестниц запасного выхода</i>	<i>1 раз в месяц</i>					
	<i>Мытье квартирных и лифтовых холлов</i>	<i>2 раза в месяц</i>					
	<i>Влажное подметание холлов, лестниц запасного выхода</i>	<i>1 раз в неделю</i>					
	<i>Влажная протирка дверей, подоконников</i>	<i>1 раз в неделю</i>					
	<i>Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)</i>	<i>1 раз в месяц</i>					
	<i>Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)</i>	<i>1 раз в месяц</i>					
	<i>Уборка площадки перед входом в парадную</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>					
	<i>Мытье окон</i>	<i>1 раз в год</i>					
2.2.6.	Очистка кровли от наледи и уборка снега	по мере необходимости	0,64	0,64	0,64	42 574,78	510 897,41
2.2.7.	Вывоз твердых бытовых отходов, в т.ч.		5,02	5,02	0,00	275 290,27	3 303 483,29
	<i>Вывоз твердых бытовых отходов</i>	<i>ежедневно</i>	2,72	2,72	0,00	149 161,26	1 789 935,17
	<i>Утилизация твердых бытовых отходов</i>	<i>ежедневно</i>	2,30	2,30	0,00	126 129,01	1 513 548,12
2.2.8.	Помывка фасадов	1 раз в год	0,26	0,26	0,00	14 258,06	171 096,74
2.3.	Текущий ремонт общего имущества		6,31	6,31	6,31	419 760,76	5 037 129,13
	<i>Предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов</i>						
2.3.1.	Планово-предупредительный ремонт (Приложение №1)						3 777 846,85
2.3.2.	Аварийно-восстановительные работы						1 259 282,28
2.4.	Содержание и ремонт переговожно-замочного устройства		0,34	0,34	0,00	18 645,16	223 741,90
2.5.	Содержание и ремонт АППЗ		0,34	0,34	0,00	18 645,16	223 741,90
2.6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)		0,67	0,67	0,67	44 570,48	534 845,72
	<i>контроль технического состояния работоспособности оборудования</i>						
	<i>проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации</i>						
	<i>текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.;</i>						
	<i>планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчетчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;</i>						
	<i>для узлов учета тепловой энергии — подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учета тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию</i>						
			Согласно техническим характеристикам установленного оборудования				

Заказчик:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

_____ / Хмаренко А.В.

Приложение № 4
к договору № _____ от
« ___ » _____ 20__ г.

2.7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	ежедневно	2,52	2,52	2,52	167 638,21	2 011 658,54
2.8.	Содержание придомовой территории		1,96	1,96	1,96	130 385,28	1 564 623,31
<i>Содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома</i>							
Холодный период							
	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада					
	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада					
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда					
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда					
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада					
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки					
	Промывка урн	1 раз в месяц					
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период					
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки					
	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов и т. д.	3 раза в сутки					
Теплый период							
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток					
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток					
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки					
	Промывка урн	2 раза в месяц					
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период					
	Уборка газонов	1 раз в двое суток					
	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток					
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки					
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток					
	Мойка территории и т. д.	3 раза в теплый период					
2.9.	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)	круглосуточно	2,61	2,61	2,61	173 625,29	2 083 503,49
2.10.	Административные услуги (Предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)	по графику	1,96	1,96	1,96	130 385,28	1 564 623,31
2.11.	Техническое обслуживание слаботочных систем	по графику	1,20	1,20	0,00	65 806,44	789 677,28
2.12.	Техническое обслуживание погодозависимой автоматики	по графику	0,43	0,43	0,43	28 604,93	343 259,20
2.12.	Содержание и текущий ремонт системы экстренного оповещения населения	по графику	0,06	0,06	0,06	3 991,39	47 896,63
2.14.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.					расчет**	расчет**
2.15.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.					расчет**	расчет**
2.16.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/з на ГВС) в целях содерж. общ. им.					расчет**	расчет**
2.17.	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.					расчет**	расчет**
2.18.	Электрообеспечение в целях содерж. общ. им.					расчет**	расчет**
3	Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД						
3.1	Эксплуатационные расходы (по решению ОСС):		1,18	1,18	0,00	64 887,77	778 653,26
3.1.1	Помывка фасадного остекления	1 раз в год, в весенний период	0,26	0,26	0,00	14 341,94	172 103,26
3.1.2.	Содержание зеленых насаждений	в период с апреля по октябрь	0,92	0,92	0,00	50 545,83	606 550,00
4.	Прочие услуги						
4.1.	Кабельное телевидение (по реестру подключений)					согласно тарифам оператора связи	по факту
4.2.	Проводное радиовещание					согласно тарифам оператора связи	по факту
	Итого		35,84	35,84	25,39	2 262 055,55	27 144 666,60
	Разница между доходами и расходами***						0,00
* Смета доходов и расходов действует до принятия новой сметы очередным собранием собственников							
** Расчет стоимости коммунальных услуг, в т.ч. в целях содержания общего имущества, производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства №354 от 06.05.2011г.)							
*** Смета составлена из расчета 100% поступлений квартплаты							
Дополнительные работы и услуги, производимые из средств экономии по статье "Текущий ремонт" (при решении ОСС)							
1	Монтаж металлических решеток (на входы в чердаки и подвалы)						
2	Размещение и замена вестибюльных ковров (18 шт. размером 115х200 см.; 15 шт. размером 150х300см)						
3	Разработка плана благоустройства земельного участка, который относится к общему имуществу собственников помещений в МКД с последующим выполнением следующих работ:						
3.1.	Установка малых архитектурных форм (полусферы, вазоны) на придомовой территории						
3.2.	Установка знаков кругового движения по внутреннему проезду многоквартирного дома согласно схеме (Приложение № 1)						
3.3.	Установка системы контроля и ограничения доступа на территорию многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, которая включает в себя:						
3.3.1.	Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему ограничения доступа на территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота,СКУД и СОТ) в соответствии с этапом 1 (Приложения 1.1).						
3.3.2.	Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему ограничения доступа на придомовую территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) в соответствии с этапом 2 (Приложения 1.2).						
3.3.3.	Компоненты системы ограничения доступа на придомовую территорию (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота, СКУД и СОТ) входящие в состав общего имущества МКД.						

Заказчик:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

_____ / Хмаренко А.В.

План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

г. Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.56, лит.А на 2020 год*

№ п/п	Перечень работ по Приложению №7 постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Плановый объем и периодичность
1	Фундаменты: Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости
2	Стены и фасады: Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	По мере необходимости
3	Перекрытия: Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости
4	Крыши: Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	По мере необходимости
5	Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	По мере необходимости
6	Межквартирные перегородки: Усиление, смена, заделка отдельных участков.	По мере необходимости
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости
8	Полы: Замена, восстановление отдельных участков.	По мере необходимости
9	Внутренняя отделка: Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах:	По мере необходимости
9.1	Восстановление окраски стены входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1го этажа.	Парадная 1
9.2	Восстановление окраски стены входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1го этажа.	Парадная 2
9.3	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1го этажа.	Парадная 3
9.4	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1го этажа.	Парадная 4
9.5	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1го этажа.	Парадная 5
9.6	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1го этажа.	Парадная 6
9.7	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа (2 стены справа и слева от двери); Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 7
9.8	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа (2 стены справа и слева от двери); Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 8
9.9	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 9
9.10	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа. Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 10
9.11	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 11
9.12	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа. (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 12
9.13	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 13
9.14	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 14
9.15	Восстановление окраски стен входного тамбура 1го этажа; Восстановление окраски стен лифтового холла 1 этажа (слева от вх.двери, напротив лифтов и слева от лифтов)	Парадная 15

Заказчик:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

_____ / Хмаренко А.В.

10	Центральное отопление:	По мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.	
	Химическая промывка пластинчатых теплообменников	При подготовке к зиме
11	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	По мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.	
12	Электроснабжение и электротехнические устройства:	По мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.	
13	Вентиляция:	По мере необходимости
	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	
	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	Ежеквартально
14	Специальные общедомовые технические устройства:	По мере необходимости
	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	
	Перекатка пожарных рукавов на новую скатку	Ежегодно
	Поверки приборов на УУТЭ и ИТП	По мере необходимости
14.1	Демонтаж/монтаж тепловычислителя	ИТП-1 ж.ч., ИТП-2 ж.ч., ИТП-4 в.ч., ИТП-5 в.ч., ИТП-6 ж.ч., ИТП-7 ж.ч., ИТП-8 в.ч., ИТП-9 в.ч., ИТП-10 паркинг
14.4	Демонтаж/монтаж преобразователя расхода на фланцевых соединениях до 5 кг	ИТП-3 паркинг, ИТП-10 паркинг
14.5	Демонтаж/монтаж преобразователя расхода на фланцевых соединениях до 10 кг	ИТП-4 в.ч., ИТП-5 в.ч., ИТП-9 в.ч.
15	Внешнее благоустройство:	По мере необходимости
	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников:	
Итого планово-предупредительный ремонт, руб.		3 777 846,85
Аварийно-восстановительные работы (25%), руб.		1 259 282,28
ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ, руб.:		5 037 129,13
Работы выполняемые из средств экономии по статье "Текущий ремонт":		
1	Монтаж металлических решеток (на входы в чердаки и подвалы)	
2	Размещение и замена вестибюльных ковров (18 шт. размером 115x200 см.; 15 шт. размером 150x300см)	по графику с октября по май
3	Разработка плана благоустройства земельного участка, который относится к общему имуществу собственников помещений в МКД с последующим выполнением следующих работ:	
3.1.	Установка малых архитектурных форм (полусферы, вазоны) на придомовой территории	
3.2.	Установка знаков кругового движения по внутреннему проезду многоквартирного дома согласно схеме (Приложение № 1)	
3.3.	Установка системы контроля и ограничения доступа на территорию многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 56, строение 1, которая включает в себя:	
3.3.1.	Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему ограничения доступа на территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота,СКУД и СОТ) в соответствии с этапом 1 (Приложения 1.1).	
3.3.2.	Разработку, согласование и реализацию проекта благоустройства придомовой территории, включающий систему ограничения доступа на придомовую территорию дома (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота,СКУД и СОТ) в соответствии с этапом 2 (Приложения 1.2).	
3.3.3.	Компоненты системы ограничения доступа на придомовую территорию (забор, калитки, противопожарные и технические ворота, автоматические распашные ворота,СКУД и СОТ) входящие в состав общего имущества МКД.	

* За исключением гарантийных случаев

Заказчик:

Управляющая организация:

_____ / _____ /

_____ / Хмаренко А.В.

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

В целях соблюдения Федерального закона РФ № 152-ФЗ от 27 июля 2006 г. «О персональных данных», собственники помещения (жилого/нежилого) подтверждаю(т) своё согласие на обработку Управляющей организацией ниже перечисленных персональных данных для:

- 1) обеспечения организации регистрационного обслуживания;
- 2) выполнения своих обязательств по Договору;
- 3) управления и эксплуатации многоквартирного дома, предоставления коммунальных и иных услуг, в том числе осуществления взаиморасчётов.

Персональные данные Заказчика, членов семьи и иных лиц включают: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, пол, данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства и места пребывания, данные о членах семьи, данные о документах, дающих право владения помещением (жилым помещением) и/или проживания в жилом помещении собственника(ов), членов его семьи и иных лиц (свидетельство о государственной регистрации права, договор найма, аренды, безвозмездного пользования и др.), контактные телефоны, адрес электронной почты (при наличии).

Согласие на обработку персональных данных дано свободно, волей и в интересе Заказчика и членов его семьи.

Для подтверждения достоверности персональных данных в течение 3 дней с момента подписания Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации МКД Заказчика обязуется предоставить в Управляющую организацию копии подтверждающих документов. Заказчик, члены его семьи предоставляют Управляющей организации право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, в соответствии с законодательством РФ. Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные посредством включения их в списки и внесения в электронные базы данных Управляющей организации, органов миграционного учёта, правоохранительных и иных государственных органов.

Управляющая организация имеет право во исполнение своих обязательств по Договору передавать персональные данные в органы миграционного учёта и иные государственные (в т.ч. правоохранительные) органы, получать от указанных органов необходимые данные, при этом **Управляющая организация обязуется обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке и предотвращать их разглашение. Передача персональных данных иным лицам или иное их разглашение может осуществляться только с письменного согласия собственника(ов) или иных уполномоченных им (ими) лиц.**

Настоящее согласие действует в течение срока действия Договора на оказание услуг по управлению и эксплуатации многоквартирного дома, с возможностью его пролонгации на условиях, предусмотренных данным договором.

Заказчик:

_____ / _____ /

23.01.2080

В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ ПРОДЛНО

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИМЕТ (a/b)

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ

ИДЕНТИФИКАЦИЯ