

ПРОТОКОЛ № 01/18

ежегодного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, лит. А,
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург

«30» июня 2018 года

Инициаторы общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

1. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (договор от 10.12.2010 № 297-П, дополнительное соглашение от 16.04.2012 к договору от 10.12.2010 № 297-П, акт приема-передачи от 18.06.2012 (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 682112 от 20.08.2012)
2. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 888300 от 22.03.2013)
3. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (договор от 29.09.2011 № 455-П, акт приема-передачи от 13.04.2012)
4. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (договор от 01.06.2011 № 409-П, акт приема-передачи от 29.03.2012)
5. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (договор от 16.02.2012 № 509-П, акт приема-передачи от 28.04.2012, свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 759041)
6. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (договор от 20.04.2010 № 90-П, акт приема-передачи от 10.04.2012)
7. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (договор от 30.08.2010 № 205-П, акт приема-передачи от 19.04.2012)
8. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (договор от 30.09.2011 № 456-П, акт приема-передачи от 27.03.2012)
9. [] - собственник жилого помещения кв. № [] (договор № 143-П от 11.05.2012, акт приема-передачи от 11.05.2012).

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Время проведения и место проведения общего собрания – Очное обсуждение повестки дня состоялось 19 апреля 2018 года в 19 час.00 мин. по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, лит. А в помещении 19-Н.

Дата начала приема решений собственников помещений 19 апреля 2018 года с 19 час. 00 мин.

Дата окончания приема решений собственников помещений 30 июня 2018 года до 10 час.00 мин.

Место передачи решений собственников помещений: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, лит. А, помещение диспетчерской.

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

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

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по данным реестра собственников, предоставленного инициаторам собрания управляющей организацией на основании ч. 3.1 ст. 45 Жилищного кодекса, составляет 20 617,0 квадратных метра (реестр собственников – приложение 1).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 20 617,0.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, составляет **11140,5** голосов.

Приняли участие в общем собрании собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие **54,04 % (11140,5 / 20617,0)**.

Сообщение (уведомление) о годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме от 08.04.2018, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45, пунктом 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса, на основании которого проводилось общее собрание на 2 стр. (**приложение 2**).

Согласно Решению общего собрания от 20 апреля 2015 года (п. 4) сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении дома, определенном решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (на информационных стендах дома), в связи с чем реестр вручения данных сообщений собственникам не формировался на основании ч.4 ст. 45 Жилищного кодекса.

Присутствовали на очной части 19.04.2018 18 собственников – физических лиц (**приложение 3**), приняли участие в заочном голосовании 233 собственника – физических и юридических лица, в т.ч. представители (**приложение 4**). Всего оформлено и сдано 251 решение.

Приглашенные на очную часть 19.04.2018: представители ООО «Управляющая компания «Содружество» (ОГРН 1077847487695): руководитель [REDACTED], зам. руководителя [REDACTED], управляющий домом [REDACTED], главный бухгалтер [REDACTED], и др. специалисты.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор лиц, производящих подсчет голосов (счетной комиссии).
3. Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе, и председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета многоквартирного дома (ч.1, ч.6 ст. 161.1 ЖК РФ).
4. Принятие решения об утверждении плана текущего ремонта на 2018 год, в том числе о переносе неисрасходованных в предыдущем году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на следующий год (ч. 4.1 ст. 44 ЖК РФ).
5. Принятие решения о подтверждении (отмене) ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания, установленного ранее решением общего собрания собственников от 21.09.2012.
6. Утверждение Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом – новой редакции Договора управления многоквартирным домом (Приложение к Решению собственника помещения), включая структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с 1 июля 2018 года (с учетом Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2017 № 200-р).
7. Принятие решения о подтверждении применяемого порядка распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (п.2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).
8. Принятие в связи с преждевременным износом решения о выполнении в 2018 году работ по капитальному ремонту инженерных сетей розлива верхней зоны холодного водоснабжения по чердаку многоквартирного дома согласно смете на сумму 555 802,34 руб. за счет денежных средств от использования общего имущества (собрано денежных средств на 01.01.2018 - 597 900,40 руб.).
9. Принятие решения о наделении управляющей организации (по согласованию с Советом многоквартирного дома) полномочиями на заключение и расторжение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а также на демонтаж конструкций, вывесок, иного оборудования, размещенных на общем имуществе МКД, и о направлении денежных средств от использования общего имущества на цели, определяемые общим собранием собственников помещений (п. 3, 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ, ФЗ от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).
10. Принятие решения о передаче в безвозмездное пользование для целей управления домом управляющей организации помещений 23-Н, 24-Н (помещение диспетчерской для хранения технической документации, договоров и организации приема граждан), расположенных в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, являющихся общим имуществом собственников помещений в МКД (п. 3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ).

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

1.1. Председатель собрания:
[REDACTED]

1.2. Секретарь собрания:
[REDACTED]

РЕШИЛИ:

1.1. Председатель собрания:
[REDACTED]

«За» - 79,00% (8801,52) голосов;
«Против» - 4,32% (480,9) голосов;
«Воздержался» - 14,28% (1591) голосов.

Другое лицо

«За» - 2,13% (237,38) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,27% (29,7) голосов.
Справочно - в т.ч. другие лица:

[REDACTED]
«За» - 0,27% (29,7) голосов;

[REDACTED]
«За» - 0,78% (86,78) голосов;

[REDACTED]
«За» - 1,09% (120,9) голосов;

1.2. Секретарь собрания:
[REDACTED]

«За» - 76,82% (8558,4) голосов;
«Против» - 5,06 % (567,6) голосов;
«Воздержался» - 16,75 % (1866,4) голосов.

Другое лицо

«За» - 1,06% (118,4) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,27% (29,7) голосов.
Справочно - в т.ч. другие лица:

[REDACTED]
«За» - 0,27% (29,7) голосов;

[REDACTED]
«За» - 0,80% (88,7) голосов;

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по первому вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением - 0 шт. (0 голосов (0%))

Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, решили избрать:

1.1. Председатель собрания:
[REDACTED]

1.2. Секретарь собрания:
[REDACTED]

Решение по первому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**

2. По второму вопросу повестки дня: Выбор лиц, производящих подсчет голосов (счетной комиссии).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Избрать лиц, производящих подсчет голосов (счетную комиссию).

[REDACTED]
РЕШИЛИ:

[REDACTED]
«За» - 77,84% (8672,32) голосов;

«Против» - 5,64% (628,68) голосов;
«Воздержался» - 14,40% (1603,7) голосов.

«За» - 68,21% (7599,49) голосов;
«Против» - 11,19% (1246,08) голосов;
«Воздержался» - 17,27% (1923,73) голосов.

«За» - 72,95% (8127,45) голосов;
«Против» - 7,13% (794,2) голосов;
«Воздержался» - 16,49% (1837,35) голосов.

«За» - 71,67% (7984,15) голосов;
«Против» - 7,62% (848,4) голосов;
«Воздержался» - 16,60% (1849,05) голосов.

«За» - 72,73% (8103,02) голосов;
«Против» - 10,11% (1125,98) голосов;
«Воздержался» - 13,89% (1547,6) голосов.

Другое лицо

«За» - 0,67% (74,1) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 1,06% (118,3) голосов.

Справочно - в т.ч. другие лица:

«За» - 0,40% (44,4) голосов;

«За» - 0,27% (29,7) голосов;

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по второму вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением - 1 шт. (29,6 голосов (0,27%))

Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, решено:

Избрать лиц, производящих подсчет голосов (счетную комиссию) в следующем составе:

Решение по второму вопросу повестки дня ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу повестки дня: Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе, и председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета многоквартирного дома (ч.1, ч.6 ст. 161.1 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

3.1. Избрать членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе:

РЕШИЛИ:

«За» - 72,89% (8120,22) голосов;
«Против» - 5,38% (599,3) голосов;
«Воздержался» - 17,17% (1913,18) голосов.

«За» - 59,32% (6608,19) голосов;
«Против» - 10,51% (1170,98) голосов;
«Воздержался» - 22,40% (2495,63) голосов.

«За» - 57,11% (6362,17) голосов;
«Против» - 8,49% (945,6) голосов;
«Воздержался» - 24,89% (2772,49) голосов.

«За» - 62,71% (6986,43) голосов;
«Против» - 7,22% (804,9) голосов;
«Воздержался» - 21,4% (2384,01) голосов.

«За» - 66,16% (7370,89) голосов;
«Против» - 5,38% (599,5) голосов;
«Воздержался» - 20,63% (2298,51) голосов.

«За» - 61,12% (6809,21) голосов;
«Против» - 7,41% (825,2) голосов;
«Воздержался» - 22,83% (2543,79) голосов.

«За» - 62,28% (6937,93) голосов;
«Против» - 7,38% (822) голосов;
«Воздержался» - 21,92% (2441,69) голосов.

«За» - 62,97% (7015,31) голосов;
«Против» - 7,70% (858) голосов;
«Воздержался» - 20,62% (2297,61) голосов.

«За» - 61,87% (6892,46) голосов;
«Против» - 10,28% (1145,21) голосов;
«Воздержался» - 18,62% (2074,73) голосов.

«За» - 65,12% (7255,07) голосов;
«Против» - 6,68% (743,9) голосов;
«Воздержался» - 20,31% (2262,13) голосов.

«За» - 57,24% (6376,41) голосов;
«Против» - 7,90% (880,3) голосов;
«Воздержался» - 24,33% (2710,89) голосов.

Другое лицо

«За» - 0,80% (89,2) голосов;
«Против» - 0,51% (57,1) голосов;
«Воздержался» - 1,06% (118,4) голосов.

Справочно - в т.ч. другие лица:

«За» - 0,27% (29,7) голосов;

«За» - 0,27% (29,7) голосов;

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по первому пункту третьего вопроса повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением - 11 шт. (376 голосов (3,38%)). В том числе были признаны недействительными предложения по включению в состав Совета многоквартирного дома других лиц (), в связи с тем, что указанные лица не являются собственниками помещений в доме (отсутствуют в реестре собственников).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

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

РЕШИЛИ:

«За» - 44,65% (4974,75) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 1,01% (112,1) голосов.

«За» - 0,52% (57,40) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

«За» - 0,00% (0) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

«За» - 1,27% (141,5) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

«За» - 0,53% (59,6) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,29% (32,1) голосов.

«За» - 0,27% (29,9) голосов;
«Против» - 0,51% (56,7) голосов;
«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

«За» - 0,00% (0) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

«За» - 0,87% (97,2) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

«За» - 1,64% (182,6) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;
«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

«За» - 0,25% (27,8) голосов;
«Против» - 0,00% (0) голосов;

«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

«За» - 0,00% (0) голосов;

«Против» - 0,00% (0) голосов;

«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

Другое лицо

«За» - 0,53% (59,4) голосов;

«Против» - 0,00% (0) голосов;

«Воздержался» - 0,00% (0) голосов.

Справочно - в т.ч. другие лица:

«За» - 0,27% (29,7) голосов;

«За» - 0,27% (29,7) голосов;

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по второму пункту третьего вопроса повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением – 106 шт. (5309,45 голосов (47,66%)).

Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, решено:

3.1. Избрать Совет многоквартирного дома, осуществляющий свою деятельность на безвозмездной основе, в следующем составе:

3.2. В соответствии с ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса председатель Совета многоквартирного дома не избран, в связи с тем, что ни один из кандидатов не набрал большинство голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме (более 50% голосов от числа принимающих участие в голосовании).

Решение по третьему вопросу повестки дня - в части избрания членов Совета многоквартирного дома (вопрос 3.1) ПРИНЯТО

Решение по третьему вопросу повестки дня - в части избрания председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета многоквартирного дома (вопрос 3.2) НЕ ПРИНЯТО

4. По четвертому вопросу повестки дня: Принятие решения об утверждении плана текущего ремонта на 2018 год, в том числе о переносе неизрасходованных в предыдущем году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на следующий год (ч. 4.1 ст. 44 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить план текущего ремонта на 2018 год, в том числе перенести неизрасходованные в предыдущем году денежные средства по статье «Текущий ремонт» в сумме **58 168,48 руб.** на следующий год (ч. 4.1 ст. 44 ЖК РФ):

<i>План работ по текущему ремонту в 2018 году</i>	<i>Плановый объем</i>	<i>Срок выполнения</i>	<i>Плановая стоимость</i>
Плановый ремонт мест общего пользования (МОП): - заделка трещин, шпателька, грунтовка, окраска стен и потолков в коридорах 4-х этажных жилых этажей (в 2018 – 2-й, 3-й, 4-й, 5-й этажи, с 2019 – следующие этажи)	1779 кв. м 670 кв. м	2-3 квартал	650 000 руб.
Плановые ремонтные работы в паркинге: - подготовка и окраска наружной стены паркинга и пр.	208 кв. м	2-3 квартал	64 000 руб.

Плановые работы по внешнему благоустройству, в том числе: - окрапывание металлических ограждений газонов - покраска оборудования детской площадки, МАФ	47 кв. м по числу ед.	2-3 квартал	69 500 руб.
Ремонт мест общего пользования по требованию, в том числе: - напольная плитка в лифтовых холлах - заделка трещин, штукатурка, шпателька стен МОП - ремонт оконных и дверных заполнений	-	В течение года	70 000 руб.
Ремонт лифтового оборудования по требованию (по среднегодовому расходу за 2015-2017 годы)	-	В течение года	100 300 руб.
Ремонт систем отопления, ГВС, ХВС, водоотведения, в том числе: прочистка труб внутренней канализации установкой для прочистки труб, очистка внутренней канализационной сети (по среднегодовому расходу за 2015-2017 годы)	-	В течение года	413 300 руб.
Ремонт систем электроснабжения (электроустановок), в том числе: замена светильников, лампы, ремонт и протяжка шин в этажных щитах (по среднегодовому расходу за 2015-2017 годы)	-	В течение года	151 800 руб.
Ремонт слаботочных систем (по среднегодовому расходу за 2015-2017 годы)	-	В течение года	20 600 руб.
Непредвиденные расходы на текущий ремонт, в том числе: - для устранения последствий вандализма		В течение года	55 000 руб.
ИТОГО на текущий ремонт в 2018 году			1 594 500 руб.

РЕШИЛИ:

«За» - 58,97% (6569,21) голосов;

«Против» - 4,90% (545,54) голосов;

«Воздержался» - 26,29% (2929,14) голосов.

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по четвертому вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением – 27 шт. (1096,61 голосов (9,84%))

Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, решено:

Утвердить план текущего ремонта на 2018 год, в том числе перевести неизрасходованные в предыдущем году денежные средства по статье «Текущий ремонт» в сумме **58 168,48 руб.** на следующий год (ч. 4.1 ст. 44 ЖК РФ):

<i>План работ по текущему ремонту в 2018 году</i>	<i>Плановый объем</i>	<i>Срок выполнения</i>	<i>Плановая стоимость</i>
Плановый ремонт мест общего пользования (МОП): - заделка трещин, шпателька, грунтовка, окраска стен и потолков в коридорах 4-х нижних жилых этажей (в 2018 – 2-й, 3-й, 4-й, 5-й этажи, с 2019 – следующие этажи)	1779 кв. м 670 кв. м	2-3 квартал	650 000 руб.
Плановые ремонтные работы в паркинге: - подготовка и окраска наружной стены паркинга и пр.	208 кв. м	2-3 квартал	64 000 руб.
Плановые работы по внешнему благоустройству, в том числе: - окрапывание металлических ограждений газонов - покраска оборудования детской площадки, МАФ	47 кв. м по числу ед.	2-3 квартал	69 500 руб.
Ремонт мест общего пользования по требованию, в том числе: - напольная плитка в лифтовых холлах - заделка трещин, штукатурка, шпателька стен МОП - ремонт оконных и дверных заполнений	-	В течение года	70 000 руб.
Ремонт лифтового оборудования по требованию (по среднегодовому расходу за 2015-2017 годы)	-	В течение года	100 300 руб.
Ремонт систем отопления, ГВС, ХВС, водоотведения, в том числе: прочистка труб внутренней канализации установкой	-	В течение	413 300 руб.

для прочистки труб, очистки внутренней канализационной сети (по среднегодовому расходу за 2015-2017 годы)		года	
Ремонт систем электроснабжения (электроустановок), в том числе: замена светильников, ламп, ремонт и протяжки шин в этажных щитках (по среднегодовому расходу за 2015-2017 годы)	-	В течение года	151 800 руб.
Ремонт слаботочных систем (по среднегодовому расходу за 2015-2017 годы)	-	В течение года	20 600 руб.
Непредвиденные расходы на текущий ремонт, в том числе: - для устранения последствий вандальных действий		В течение года	55 000 руб.
ИТОГО на текущий ремонт в 2018 году			1 594 500 руб.

Решение по четвертому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

5. По пятому вопросу повестки дня: Принятие решения о подтверждении (отмене) ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания, установленного ранее решением общего собрания собственников от 21.09.2012.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Подтвердить ограничение пользования мусоропроводом путем заваривания (в случае голосования ПРОТИВ – снять ограничение)

РЕШИЛИ:

«За» - 79,64% (8872,3) голосов;

«Против» - 9,3% (1036,6) голосов;

«Воздержался» - 10,84% (1206,7) голосов.

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по пятому вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением – 1 шт. (24,9 голосов (0,22%))

В соответствии с п. 3 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса решение по данному вопросу может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с отсутствием двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 13744,7 голосов, решение по пятому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

6. По шестому вопросу повестки дня: Утверждение Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом – новой редакции Договора управления многоквартирным домом (Приложение к Решению собственника помещения), включая структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с 1 июля 2018 года (с учетом Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2017 № 200-р).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом – новую редакцию Договора управления МКД (Приложение к Решению собственника помещения), включая структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с 1 июля 2018 года (с учетом Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2017 № 200-р)

РЕШИЛИ:

«За» - 53,26% (5933,46) голосов;

«Против» - 9,32% (1038,74) голосов;

«Воздержался» - 36,42% (4056,4) голосов.

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по шестому вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением – 3 шт. (111,9 голосов (1,00%))

Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, решено:

Утвердить дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом – новую редакцию Договора управления МКД (Приложение к Решению собственника помещения), включая структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с 1 июля 2018 года (с учетом Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2017 № 200-р) (приложение 5)

Решение по шестому вопросу повестки дня **ПРИНЯТО**.

7. По седьмому вопросу повестки дня: Принятие решения о подтверждении применяемого порядка распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми

жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (п.2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Подтвердить применяемый порядок распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (п.2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ)

РЕШИЛИ:

«За» - 54,69% (6093,16) голосов;

«Против» - 9,00% (1002,74) голосов;

«Воздержался» - 36,09% (4019,7) голосов.

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по седьмому вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением – 1 шт. (24,9 голосов (0,22%))

Большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, решено:

Подтвердить применяемый порядок распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (п.2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ) организации.

Решение по седьмому вопросу повестки дня ПРИНЯТО.

8. По восьмому вопросу повестки дня. Принятие в связи с преждевременным износом решения о выполнении в 2018 году работ по капитальному ремонту инженерных сетей розлива верхней зоны холодного водоснабжения по чердаку многоквартирного дома согласно смете на сумму 555 802,34 руб. за счет денежных средств от использования общего имущества (собрано денежных средств на 01.01.2018 - 597 900,40 руб.).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Принять в связи с преждевременным износом решение о выполнении в 2018 году работ по капитальному ремонту инженерных сетей розлива верхней зоны холодного водоснабжения по чердаку многоквартирного дома согласно смете на сумму **555 802,34 руб.** за счет денежных средств от использования общего имущества (собрано денежных средств на 01.01.2018 - 597 900,40 руб.)

РЕШИЛИ:

«За» - 64,31% (7164,9) голосов;

«Против» - 4,84% (539,1) голосов;

«Воздержался» - 30,63% (3411,6) голосов.

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по восьмому вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением – 1 шт. (24,9 голосов (0,22%))

В соответствии с п. 1 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса решение по данному вопросу может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с отсутствием двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 13744,7 голосов, решение по восьмому вопросу повестки дня НЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу повестки дня: Принятие решения о наделении управляющей организации (по согласованию с Советом многоквартирного дома) полномочиями на заключение и расторжение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а также на демонтаж конструкций, вывесок, иного оборудования, размещенных на общем имуществе МКД, и о направлении денежных средств от использования общего имущества на цели, определяемые общим собранием собственников помещений (п. 3, 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ, ФЗ от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»).

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Наделить управляющую организацию (по согласованию с Советом многоквартирного дома) полномочиями на заключение и расторжение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (а также на демонтаж конструкций, размещенных на общем имуществе МКД без оснований) с направлением привлекаемых средств на цели, определяемые общим собранием (п. 3, 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК)

РЕШИЛИ:

«За» - 67,92% (7566,98) голосов;

«Против» - 13,83% (1539,94) голосов;

«Воздержался» - 18,03% (2008,68) голосов.

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по девятому вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением – 1 шт. (24,9 голосов (0,22%))

В соответствии с п. 3, 3.1 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса решение по данному вопросу может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с отсутствием двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 13744,7 голосов, решение по девятому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

10. По десятому вопросу повестки дня: Принятие решения о передаче в безвозмездное пользование для целей управления домом управляющей организации помещений 23-Н, 24-Н (помещение диспетчерской для хранения технической документации, договоров и организации приема граждан), расположенных в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, являющихся общим имуществом собственников помещений в МКД (п. 3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ).

ПРЕДЛОЖИЛИ: Передать в безвозмездное пользование для целей управления домом управляющей организации помещения 23-Н, 24-Н (помещение диспетчерской для хранения технической документации, договоров и организации приема граждан), расположенных в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, являющиеся общим имуществом собственников помещений в МКД (п. 3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ)

«За» - 72,71% (8100,28) голосов;

«Против» - 9,33% (1039,04) голосов;

«Воздержался» - 17,96% (2001,18) голосов.

Количество бланков решений, которые не были учтены при подсчете результатов голосования по десятому вопросу повестки дня в связи с ненадлежащим их заполнением – 0 шт. (0 голосов (0,00%))

В соответствии с п. 3 ч.2 ст. 44, ч.1 ст. 46 Жилищного кодекса решение по данному вопросу может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с отсутствием двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, что составляет 13744,7 голосов, решение по десятому вопросу повестки дня **НЕ ПРИНЯТО.**

Подлинные решения собственников помещений, принявших участие в собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в количестве 251 шт. прилагаются к настоящему протоколу (**приложение 6**).

Подлинники решений в количестве 251 шт. и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат представлению в управляющую организацию (ООО «Управляющая компания «Содружество» ОГРН 1077847487695) в течение 10 дней для дальнейшего направления в орган государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет – согласно ч.1, 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса.

Копии протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, хранить в месте, определенном ранее решением общего собрания (протокол № 01 от 21.09.2012, пункт 9) для хранения протоколов и иных документов очередного (внеочередного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме – в офисе управляющей компании, информацию о решениях, принятых на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме размещать на информационных стендах в холлах.

Председатель общего собрания



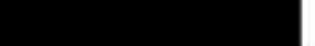
30.06.2018 г.

Секретарь общего собрания



30.06.2018 г.

Члены счетной комиссии, производившие подсчет голосов:



30.06.2018 г.

30.06.2018 г.

30.06.2018 г.

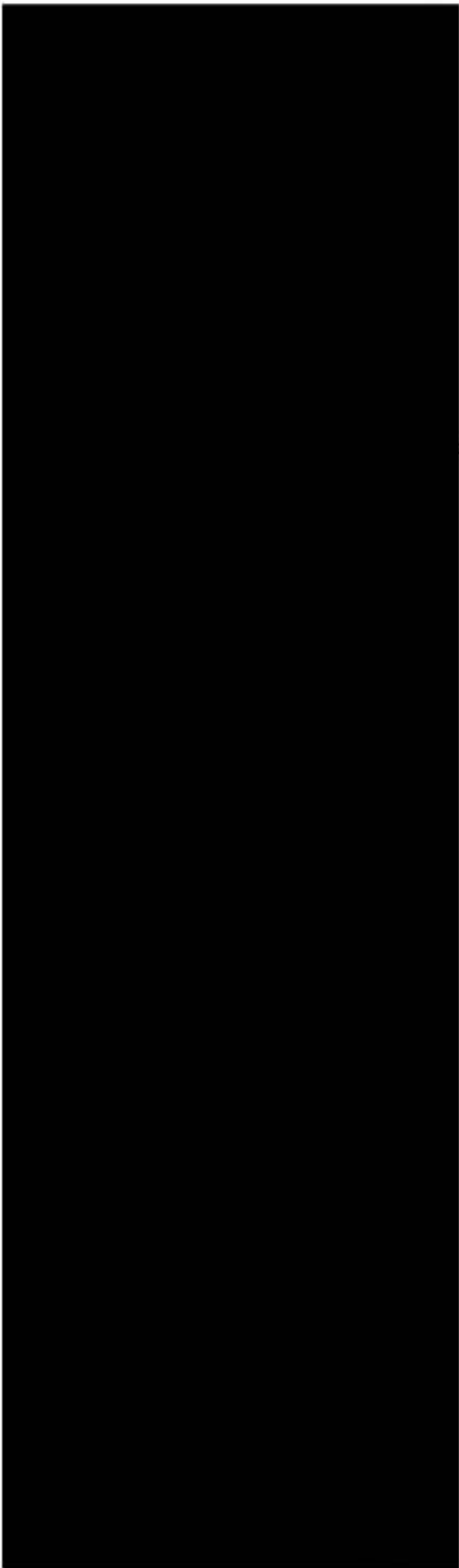
Приложение № 1
к протоколу годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12 корп. 2 лит. А

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ,
предоставленный управляющей организацией на основании ч. 3.1 ст. 45 Жилищного кодекса

№ пом.	ФИО, наименование ЮЛ и ОГРН	Голосов	Долей
001		57,6	0,002793811
002		32,3	0,001566668
003		24,8	0,001202891
004		30,2	0,001464811
005		29,7	0,001440559
006		29,7	0,001440559
007		29,6	0,001435708
008		27,4	0,001329
009		30,1	0,00145996
010		29,5	0,001430858
011		29,5	0,001430858
012		57	0,002764709
013		32,4	0,001571519
014		57,4	0,00278411
015		26,1	0,001265946
016		25,1	0,001217442
017		27,8	0,001348402
018		66,6	0,003230344
019		55,2	0,002677402
020		30,2	0,001464811
021		26,2	0,001270796
022		29,7	0,001440559
023		29,7	0,001440559
024		29,6	0,001435708
025		30,2	0,001464811
026		24,4	0,001183489
027		54,4	0,002638599
028		57,6	0,002793811
029		32,2	0,001561818
030		24,8	0,001202891
031		30,3	0,001489661
032		29,7	0,001440559
033		29,8	0,001445409
034		29,8	0,001445409
035		27,5	0,001333851
036		30,1	0,00145996
037		29,6	0,001435708
038		29,4	0,001426008
039		56,6	0,002745307
040		32,3	0,001566668
041		57,2	0,002774409
042		26,1	0,001265946
043		25,1	0,001217442
044		27,9	0,001363252
045		33,45	0,001622447
045		33,45	0,001622447
046		55,4	0,002687103
047		30	0,00145511
048		26,3	0,001275646
049		29,9	0,001450259
050		29,6	0,001435708
051		29,8	0,001445409
052		20,2	0,000979774
052		10,1	0,000489887

053		24,3	0,001178639
054		54,4	0,002638599
055		28,75	0,00139448
055		28,75	0,00139448
056		32,4	0,001571519
057		24,8	0,001202891
058		30,3	0,001489661
059		29,7	0,001440559
060		29,9	0,001450259
061		29,7	0,001440559
062		27,7	0,001343551
063		30,1	0,00145996
064		29,7	0,001440559
065		29,4	0,001426008
066		56,7	0,002750158
067		32,3	0,001566668
068		28,65	0,001388963
068		28,65	0,001388963
069		26,1	0,001265946
070		25,1	0,001217442
071		27,8	0,001348402
072		68,6	0,003230344
073		55,2	0,002677402
074		30,1	0,00145996
075		26,4	0,001280497
076		29,8	0,001445409
077		29,7	0,001440559
078		29,8	0,001445409
079		30,3	0,001469661
080		12,2	0,000591745
080		12,2	0,000591745
081		54,3	0,002633749
082		57,6	0,002793811
083		32,5	0,001576369
084		24,7	0,00119804
085		30,3	0,001469661
086		29,8	0,001445409
087		29,7	0,001440559
088		29,7	0,001440559
089		27,4	0,001329
090		30,1	0,00145996
091		29,7	0,001440559
092		29,5	0,001430868
093		56,6	0,002745307
094		32,4	0,001571519
095		57,4	0,00278411
096		26,1	0,001265946
097		24,9	0,001207741
098		27,9	0,001353252
099		66,8	0,003240045
100		55,3	0,002682253
101		30,1	0,00145996
102		26,3	0,001275646
103		29,6	0,001445409
104		29,7	0,001440559
105		29,7	0,001440559
106		15,1	0,000732405
106		15,1	0,000732405
107		24,6	0,00118834
108		54,2	0,002628898
109		28,8	0,001396905
109		28,8	0,001396905
110		32,2	0,001561818
111		24,7	0,00119804

112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175



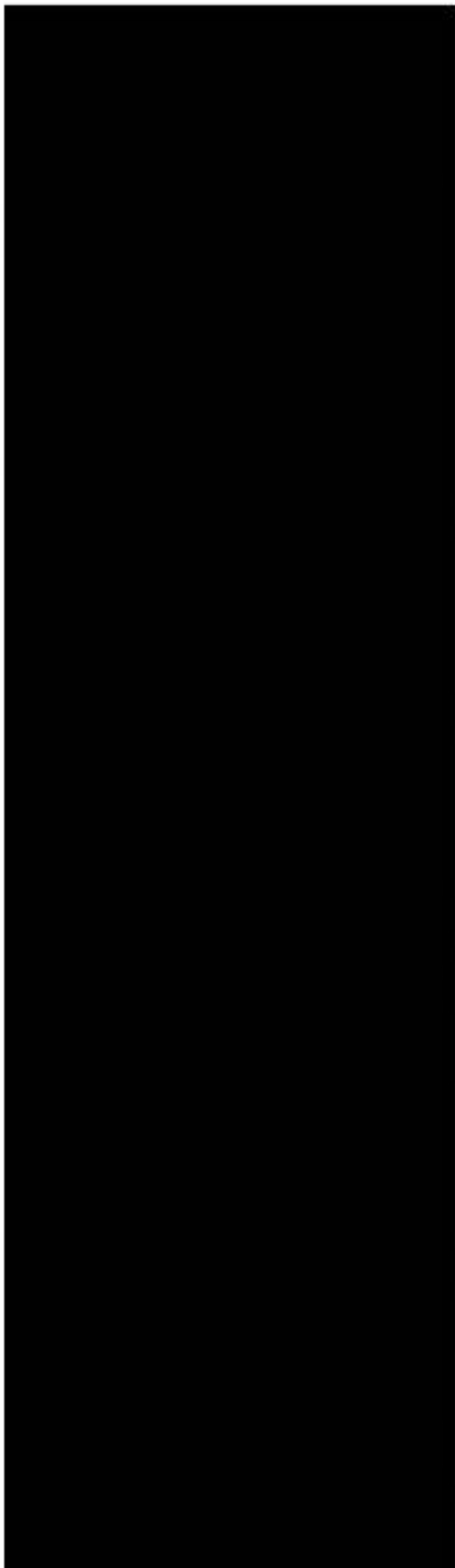
30,1	0,00145996
29,7	0,001440559
29,8	0,001445409
29,8	0,001445409
27,5	0,001333851
30,1	0,00145996
29,6	0,001435708
29,5	0,001430858
56,5	0,002740457
32,1	0,001556968
57,4	0,00278411
26	0,001261095
25,1	0,001217442
27,9	0,001353252
66,8	0,003240045
55,3	0,002682253
30,2	0,001464811
26,4	0,001260497
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
29,6	0,001435708
30,2	0,001464811
24,4	0,001183489
54,2	0,002628898
57,5	0,002788961
32,2	0,001561818
24,7	0,00119804
30,1	0,00145996
29,6	0,001435708
29,7	0,001440559
29,7	0,001440559
27,4	0,001329
30,2	0,001464811
29,7	0,001440559
29,5	0,001430858
56,7	0,002750158
32,3	0,001566668
57,6	0,002793811
26,1	0,001265946
25,1	0,001217442
27,9	0,001353252
66,7	0,003235194
55,2	0,002677402
30,2	0,001464811
26,5	0,001265347
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
29,9	0,001450259
30,1	0,00145996
24,4	0,001183489
54,7	0,00265315
57,6	0,002793811
32,1	0,001556968
24,7	0,00119804
30,1	0,00145996
29,7	0,001440559
29,8	0,001445409
29,9	0,001450259
27,5	0,001333851
30,1	0,00145996
29,8	0,001445409
29,4	0,001426008
56,7	0,002750158
32,3	0,001566668

178
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238



57,6	0,002793811
26	0,001261095
25	0,001212592
27,7	0,001343551
66,9	0,003244895
55,3	0,002682253
29,9	0,001450259
26,3	0,001275646
29,6	0,001435708
29,7	0,001440559
29,9	0,001450259
30,2	0,001464811
24,4	0,001183489
54,2	0,002628898
57,6	0,002793811
32,5	0,001576369
24,9	0,001207741
30,2	0,001464811
29,8	0,001445409
29,9	0,001450259
30,2	0,001464811
27,4	0,001329
29,9	0,001450259
29,9	0,001450259
29,3	0,001421157
28,25	0,001370228
28,25	0,001370228
32,2	0,001561818
57,5	0,002788961
26,1	0,001265946
25,1	0,001217442
27,7	0,001343551
66,7	0,003235194
55,3	0,002682253
30,1	0,00145996
26,4	0,001280497
29,6	0,001435708
29,7	0,001440559
29,9	0,001450259
30,3	0,001489661
24,4	0,001183489
54,5	0,00264345
57,5	0,002788961
32	0,001552117
24,8	0,001202891
30,3	0,001469661
29,7	0,001440559
29,8	0,001445409
29,9	0,001450259
27,4	0,001329
30,2	0,001464811
29,7	0,001440559
29,3	0,001421157
58,5	0,002740457
32,3	0,001566668
57,4	0,00278411
26,1	0,001285946
25,1	0,001217442
27	0,001309599
66,3	0,003215793
55,1	0,002672552
30,3	0,001469661
26,4	0,001280497
29,8	0,001445409

239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301



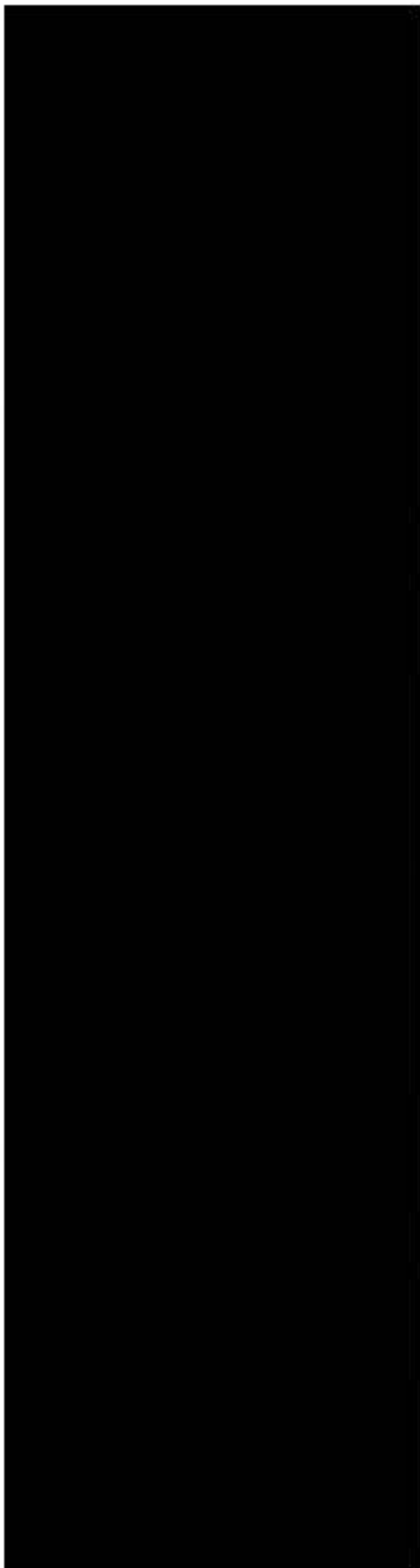
29,8	0,001445409
29,9	0,001450259
30,2	0,001464811
24,4	0,001183489
54,4	0,002638599
57,6	0,002793811
32,4	0,001571519
24,8	0,001202891
30,3	0,001469661
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
29,8	0,001445409
27,5	0,001333851
30,1	0,00145996
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
56,5	0,002740457
32,5	0,001576369
57,2	0,002774409
26,1	0,001265946
25	0,001212592
27,6	0,001338701
66,6	0,003230344
27,5	0,001333851
27,5	0,001333851
30,1	0,00145996
26,4	0,001280497
29,9	0,001450259
29,7	0,001440559
29,7	0,001440559
30,2	0,001464811
24,5	0,00118834
54,5	0,00264345
57,5	0,002768961
32,4	0,001571519
24,8	0,001202891
30,2	0,001464811
29,8	0,001445409
29,8	0,001445409
29,5	0,001430858
27,6	0,001338701
30,1	0,00145996
29,6	0,001435708
29,8	0,001445409
56,7	0,002750158
32,3	0,001566668
57,4	0,00278411
26,1	0,001265946
25,1	0,001217442
28	0,001358103
66,3	0,003215793
55,3	0,002682253
30,1	0,00145996
26,4	0,001280497
29,7	0,001440559
29,7	0,001440559
29,6	0,001435708
30,3	0,001469661
24,4	0,001183489
54,7	0,00265315
57,7	0,002798661
32,4	0,001571519
24,8	0,001202891
30,3	0,001469661

302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364



29,5	0,001430858
29,6	0,001435708
29,8	0,001445409
27,7	0,001343551
30	0,00145511
29,7	0,001440559
29,5	0,001430858
57	0,002764709
32,5	0,001576369
57,4	0,00278411
26,1	0,001265946
25	0,001212592
27,8	0,001348402
33,35	0,001617597
33,35	0,001617597
55,2	0,002677402
30,2	0,001464811
26,4	0,001280497
29,7	0,001440559
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
30,4	0,001474511
24,4	0,001183489
54,5	0,00264345
57,7	0,002796661
32,4	0,001571519
24,9	0,001207741
30,4	0,001474511
29,6	0,001435708
29,8	0,001445409
29,8	0,001445409
27,5	0,001333851
30,1	0,00145996
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
56,8	0,002755008
32,3	0,001566668
57,4	0,00278411
26,2	0,001270796
25,1	0,001217442
27,8	0,001348402
67	0,003249745
55,3	0,002662253
30,2	0,001464811
26,4	0,001280497
29,8	0,001445409
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
30,4	0,001474511
24,3	0,001176639
54,6	0,0026483
57,8	0,002803512
32,3	0,001566668
24,8	0,001202891
30,2	0,001464811
29,7	0,001440559
29,9	0,001450259
29,7	0,001440559
27,5	0,001333851
30,2	0,001464811
29,7	0,001440559
29,8	0,001445409
56,9	0,002759858
32,2	0,001561818

365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428



57,4	0,00278411
25,6	0,001241694
25	0,001212592
27,9	0,001353252
66,5	0,003225494
55	0,002667701
30,1	0,00145996
28,4	0,001280497
29,8	0,001445409
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
30,3	0,001469661
24,4	0,001183489
54,4	0,002638599
57,8	0,002803512
32,3	0,001566668
24,8	0,001202891
30,2	0,001464811
29,7	0,001440559
29,7	0,001440559
29,5	0,001430858
27,6	0,001338701
30,1	0,00145996
29,5	0,001430858
29,6	0,001435708
56,8	0,002755008
32,2	0,001561818
57,5	0,002788961
26	0,001261095
25	0,001212592
27,9	0,001353252
66,9	0,003244895
55,3	0,002682253
30,2	0,001464811
26,5	0,001285347
29,8	0,001445409
29,7	0,001440559
29,7	0,001440559
30,3	0,001469661
24,5	0,00118834
54,2	0,002628898
57,7	0,002798661
32,4	0,001571519
24,8	0,001202891
30,3	0,001469661
29,8	0,001445409
29,9	0,001450259
29,6	0,001435708
27,8	0,001348402
30,1	0,00145996
29,6	0,001435708
29,6	0,001435708
56,7	0,002750158
32,2	0,001561818
57,4	0,00278411
26,1	0,001265946
25,1	0,001217442
28	0,001358103
66,8	0,003240046
55,1	0,002672552
30,2	0,001464811
26,6	0,001290197
29,7	0,001440559
29,8	0,001445409

429		14,9	0,000722705
429		14,9	0,000722705
430		30,3	0,001469661
431		24,6	0,00119319
432		54,3	0,002633749
433		68,7	0,004302275
435		24,7	0,00119804
436		30	0,00145511
437		29,5	0,001430858
438		29,5	0,001430858
439		29,3	0,001421157
440		27,3	0,00132415
441		29,6	0,001445409
442		29,3	0,001421157
443		29,1	0,001411457
444		56,3	0,002730756
445		31,6	0,001532718
446		56,7	0,002750158
447		25,8	0,001251394
448		24,8	0,001202891
449		27,4	0,001329
450		32,55	0,001578794
450		32,55	0,001578794
451		54,9	0,002662851
452		29,9	0,001450259
453		26,1	0,001265946
454		29,1	0,001411457
455		29,3	0,001421157
456		29,4	0,001426008
457		30,1	0,00145996
458		24,3	0,001178639
459		53,9	0,002614347
460		57,1	0,002769559
461		31,9	0,001547267
462		24,1	0,001168938
463		30,1	0,00145996
464		29,5	0,001430858
465		29,5	0,001430858
466		29,4	0,001426008
467		27,2	0,0013193
468		29,9	0,001450259
469		29,3	0,001421157
470		29,3	0,001421157
471		56,3	0,002730756
472		31,7	0,001537566
473		56,5	0,002740457
474		25,5	0,001236843
475		24,6	0,00119319
476		27,4	0,001329
477		65,1	0,003157588
478		54,6	0,0026483
479		29,8	0,001445409
480		26,2	0,001270796
481		29,1	0,001411457
482		29,4	0,001426008
483		29,6	0,001435708
484		29,9	0,001450259
485		24	0,001164088
486		53,7	0,002604647
H02		3,3	0,000160062
H03		7	0,000339526
H07		5,2	0,000252219
H08		7,3	0,000354077

H09		8,8	0,000426832
H12		11,9	0,000577194
H14		92,4	0,004481738
H15		92,7	0,004496289
H17		78,7	0,003817238
H18		8,8	0,000426832
H19		57,5	0,002786961
H21		35,5	0,00172188
H25		71	0,00344376
H26		74,7	0,003623224
H27		254,3	0,012334481
H28		178	0,008633652
П01		29,38	0,001425038
П03		29,38	0,001425038
П04		29,38	0,001425038
П05		29,38	0,001425038
П06		29,38	0,001425038
П07		29,38	0,001425038
П12		29,38	0,001425038
П15		29,38	0,001425038
П16		29,38	0,001425038
П18		29,38	0,001425038
П19		29,38	0,001425038
П28		29,38	0,001425038
П31		29,38	0,001425038
П32		29,38	0,001425038
П34		29,38	0,001425038
П37		29,38	0,001425038
П38		29,38	0,001425038
П39		29,38	0,001425038
П42		29,38	0,001425038
П45		29,38	0,001425038
П48		29,38	0,001425038
П51		29,38	0,001425038
П54		29,38	0,001425038
П57		29,38	0,001425038
П58		29,38	0,001425038
П62		29,38	0,001425038
П64		29,38	0,001425038
П67		29,38	0,001425038
П73		29,38	0,001425038
П77		29,38	0,001425038
П78		29,38	0,001425038
П79		29,38	0,001425038
П80		29,38	0,001425038
П82		29,38	0,001425038
П83		29,38	0,001425038
П84		29,38	0,001425038
П85		29,38	0,001425038
П...		29,38	0,001425038
П...		29,38	0,001425038
П...		1351,78	0,06556628
ИТОГО		20617	1

СООБЩЕНИЕ (УВЕДОМЛЕНИЕ)

**о годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (МКД),
расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2 лит. А
в форме очно-заочного голосования**

В соответствии с ч.3 ст. 44.1, ч.1 ст. 45 Жилищного кодекса РФ сообщаем, что по инициативе собственников помещений - участников открытой очной встречи собственников 01 марта 2018 года Бадиной С.В. и др. (с учетом предложений и при содействии ООО «Управляющая компания «Содружество») будет проводиться годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2 лит. А в форме очно-заочного голосования.

**Очное обсуждение повестки дня состоится 19 апреля 2018 года по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, лит. А в помещении 19-Н.
Начало очного обсуждения – в 19 час. 00 мин. (регистрация участников - с 18.45).**

Оформленные Решения собственника (с данными документов о собственности), по вопросам повестки дня передать в счетную комиссию по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2 лит. А: 1) **На очном обсуждении 19.04.2018;** 2) **Через диспетчерскую с 19.04.2018 по 30.06.2018.**

Начало приема Решений собственников: **19 апреля 2018 года с 19 час. 00 мин.**
Окончание приема Решений собственников: **30 июня 2018 года до 10 час. 00 мин.**

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1.	Выбор председателя и секретаря общего собрания
2.	Выбор лиц, производящих подсчет голосов (счетной комиссии)
3.	Избрание членов Совета многоквартирного дома, осуществляющих свою деятельность на безвозмездной основе, и председателя Совета многоквартирного дома из числа избранных членов Совета многоквартирного дома (ч.1, ч.6 ст. 161.1 ЖК РФ)
4.	Принятие решения об утверждении плана текущего ремонта на 2018 год, в том числе о переносе неизрасходованных в предыдущем году денежных средств по статье «Текущий ремонт» на следующий год (ч. 4.1 ст. 44 ЖК РФ)
5.	Принятие решения о подтверждении (отмене) ограничения пользования мусоропроводом путем заваривания, установленного ранее решением общего собрания собственников от 21.09.2012
6.	Утверждение Дополнительного соглашения к Договору управления многоквартирным домом – новой редакции Договора управления многоквартирным домом (Приложение к Решению собственника помещения), включая структуру и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией, применяемые с 1 июля 2018 года (с учетом Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 15.12.2017 № 200-р)
7.	Принятие решения о подтверждении применяемого порядка распределения объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, ежемесячно между всеми жилыми и (или) нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и (или) нежилого помещения. (п.2 ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ)
8.	Принятие в связи с преждевременным износом решения о выполнении в 2018 году работ по капитальному ремонту инженерных сетей розлива верхней зоны холодного водоснабжения по чердаку многоквартирного дома согласно смете на сумму 555 802,34 руб. за счет денежных средств от использования общего имущества (собрано денежных средств на 01.01.2018 - 597 900,40 руб.)
9.	Принятие решения о наделении управляющей организации (по согласованию с Советом многоквартирного дома) полномочиями на заключение и расторжение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров, предусматривающих использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, а также на демонтаж конструкций, вывесок, иного оборудования, размещенных на общем имуществе МКД, и о направлении денежных средств от использования общего имущества на цели, определяемые общим собранием собственников помещений (п. 3, 3.1 ч.2 ст. 44 ЖК РФ, ФЗ от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»)

10.	Принятие решения о передаче в безвозмездное пользование для целей управления домом управляющей организации помещений 23-Н, 24-Н (помещение диспетчерской для хранения технической документации, договоров и организации приема граждан), расположенных в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, являющихся общим имуществом собственников помещений в МКД (п. 3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ)
-----	---

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут рассмотрены на данном собрании, можно по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2 лит. А (диспетчерская) с 09.00 час. до 21.00 час. в рабочие дни, в часы приема управляющего домом, а также:

«В КОНТАКТЕ»: ЖК «ПАРУС», СОВЕТ ДОМА. <https://vk.com/sovetparus>

Согласно Решению общего собрания от 20 апреля 2015 года (п. 4) сообщение о проведении общего собрания размещается в помещении дома, определенном решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме (на информационных стендах дома), в связи с чем реестр вручения данных сообщений собственникам не формируется на основании ч.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ.

Для удобства собственников данное сообщение и бланк решения будут вложены в почтовые ящики всех собственников помещений, переданы собственникам коммерческих помещений и машиномест в паркинге по обычным каналам связи, в т.ч. вместе с квитанциями на оплату. Кроме того, данные документы можно получить в диспетчерской или скачать в Интернете: <https://vk.com/sovetparus>.

Договор управления МКД в новой редакции (приложение в Решении собственника) можно скачать в Интернете <https://vk.com/sovetparus>, получить и подписать на очном обсуждении 19.04.2018, а также в диспетчерской в течение всего периода голосования с 19.04.2018 по 30.06.2018.

Лицам, принимающим участие в голосовании, необходимо иметь и указать в решении собственника:

Физическим лицам: документы, подтверждающие и (или) удостоверяющие право собственности на квартиру, иной объект (договор, акт, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о государственной регистрации права собственности либо выписку из ЕГРН). Вместо собственника – физического лица может проголосовать его представитель, имеющий доверенность с правом голосования на общем собрании, оформленную в письменной форме и удостоверенную нотариально.

Юридическим лицам: доверенность представителя юридического лица с правом голосования на общем собрании, либо иной документ, подтверждающий полномочия представителя (Устав, решение о назначении, выписка из ЕГРЮЛ), документы, подтверждающие и (или) удостоверяющие право собственности на квартиру, иной объект (договор, акт, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о государственной регистрации права собственности либо выписку из ЕГРН).

**Подсчет голосов будет производиться 30 июня 2018 года в 10 час. 00 мин. по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корп. 2, лит. А, пом. 19-Н
(каждый собственник имеет право присутствовать при подсчете голосов)**

УВАЖАЕМЫЕ СОСЕДИ!

Участие в общем собрании – обязанность каждого собственника, предусмотренная ЖК РФ, и ваш личный вклад в решение задачи эффективного управления нашим общим домом.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! В соответствии с ч.5 ст.46 Жилищного кодекса РФ, решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является **ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ** для всех собственников помещений, в том числе для тех, кто, независимо от причин, не принял участие в голосовании!

Инициаторы собрания – собственники, участники открытой очной встречи 01 марта 2018 года:



Приложение № 1

к протоколу годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Пролетарский проезд, дом 12 корп. 2 лит. А

Список собственников помещений (физических лиц) в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании по вопросу повестки дня годового общего собрания собственников помещений в МКД по адресу:

Санкт-Петербург, 5-й Пролетарский проезд дом 12 корп. 2 лит. А

Дата проведения отчета о бухгалтерии: 19.04.2018

№ п/п	ФИО	Номер помещения (квартиры) в МКД	Результаты документа, подтверждающего право собственности на помещение в МКД	Количество голосов, которыми владеет собственник	Наименование в реквизитах документа удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в МКД	Подпись
1	Александр Александрович Александров	416	ДДУ от 08.08.12 № 547			<i>[Signature]</i>
2	Александр Александрович Александров	417	ДДУ от 08.08.12 № 548			<i>[Signature]</i>
3	Михаил Михайлович Михайлов	209	ДДУ от 08.08.12 № 30, 1			<i>[Signature]</i>
4	Александр Александрович Александров	137	ДДУ от 08.08.12 № 137, 3	13, 3		<i>[Signature]</i>
5	Александр Александрович Александров	43	ДДУ от 08.08.12 № 43, 2	53, 2		<i>[Signature]</i>
6	Александр Александрович Александров	400		29, 8		<i>[Signature]</i>
7	Александр Александрович Александров	402		29, 4		<i>[Signature]</i>
8	Александр Александрович Александров	391		32, 2		<i>[Signature]</i>
9	Александр Александрович Александров	109	ДДУ от 08.08.12 № 109, 6	57, 6		<i>[Signature]</i>
10	Александр Александрович Александров	439		29, 3		<i>[Signature]</i>

Приложение № 2
к протоколу годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Пролетарский проезд, дом 12 корп. 2 лит. А

Список собственников помещений (физическим лицам) в многоквартирном доме,
присутствующих на общем собрании владельцев помещений в МКД по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Пролетарский проезд, дом 12 корп. 2 лит. А
Дата проведения общего собрания: 19.04.2018

№ п/п	ФИО	Помещение (квартира) в МКД	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение в МКД	Количество голосов, которыми владеет собственник	Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в МКД	Подпись
11	Трун Серафимовна	642		67		
12	Резниченко Сергей Александрович	438	089 011101207 21,8	29,8		
13	Мамкина Ирина Викторовна	51		30		
14	Петрович Светлана Анатольевна	436		58,6		
15	Торхос Елизавета Александровна	88		90,4		
16	Александрова Светлана Сергеевна	18		30,1		
17	Сидоров Игорь Владимирович	290		29,7		
18	Кочеткова Елена Александровна	321				

к протоколу годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12 корп. 2 лит. А

**СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ,
ПРИНЯВШИХ УЧАСТИЕ В ЗАОЧНОМ ГОЛОСОВАНИИ**

№ пом.	ФИО, наименование ЮЛ и ОГРН	Голосов
441, 472, 473, 474, П78, П83		202,26
294		29,6
147		56,7
132		29,6
007		29,6
172		29,8
029		32,2
406		57,7
396		66,9
059		29,7
Н03, Н15, П38		128,18
168		29,8
413		27,8
466		29,4
333		30,1
210		26,4
478		54,6
179		31,23
180, П73		91,85
338, П12, П31		116,16
366		25,6
109		28,8
339		26,2
109		28,8
391		32,2
012		57
365, П85		86,78
429		14,9
429		14,9
447		25,8
332		27,5
Н08, Н25, Н26, Н28		331
360		30,2
245, 246		57,2
025		30,2
389		29,6
485		29,5
159		29,9
235		55,1
231		26,1
251		27,5
165		24,7
455		29,3
223		29,9
055		28,75
424		55,1
280		29,6
201		28,25
201		28,25
191		32,5
108		54,2
410		29,8
327		24,9
222, П64		59,18
100		55,3
370		55

362		29,8
317		30,2
221		29,7
477		65,1
281		29,8
073		55,2
457		30,1
269		24,5
041		57,2
083		32,5
1, П 46/85		1409,38
349		30,4
052		10,1
298		57,7
128		66,8
220		30,3
239		29,8
361		29,7
028		57,6
321		29,7
039		56,6
482		29,4
378		54,4
051		29,8
186		29,9
206		27,7
023		29,7
367		25
155		30,2
153		66,7
054		54,4
042		26,1
407		32,4
П16		29,38
151		25,1
П32		29,38
289		55,3
140		29,6
086		29,8
55, П62		58,13
045		33,45
471		56,3
077		29,7
243		54,4
425		30,2
163		57,6
408		24,8
337		32,3
264		26,4
451		54,9
480		28,2
189		54,2
302		29,5
460		57,1
139		30,1
385		29,5
209		30,1
417, П04		86,08
П05, П06		58,78
106		15,1
106		15,1
187		30,2
484		29,9
325		57,7
068		28,65

068		28,65
277		29,5
254		29,7
174		56,7
121		32,1
046		55,4
024		29,6
379		57,8
035		27,5
П37		29,38
184		29,6
311		57,4
432, П77		83,68
227		29,3
421		25,1
409		30,3
428		29,8
H09, H12, H27		267,6
H19, П79		86,88
004		30,2
345		26,4
283		32,3
146		32,5
435		24,7
452		29,9
154		55,2
057		24,8
169		29,9
175		32,3
463		30,1
098		27,9
080		12,2
334		29,8
127		55,3
114		29,8
238		29,8
110		32,2
076		29,8
196		30,2
167		29,7
290		30,1
314		27,8
397		55,3
416		29,6
087		29,7
403		30,3
158		29,7
364		32,2
266		29,7
344		30,2
056		32,4
H02, H14		94
443		29,1
369		66,5
470		29,3
456		29,4
157		29,8
250		29,8
020		30,2
284		57,4
64, 433		118,4
395		27,9
371		30,1
032		29,7
430		30,3

346, 468		59,7
047		30
342		67
101		30,1
216		54,5
445		31,6
247		30,3
383		29,7
H07, H17		83,9
006		29,7
257		57,2
171		30,1
037		29,8
181		24,4
414, 415		59,7
401		29,7
400		29,8
244		57,6
094		32,4
248		29,8
093		56,6
088		29,7
199		29,9
295		30,3
329		32,3
343		55,3
262		27,5
262		27,5
263		30,1
045		33,45
134		24,4
320, П57		59,18
052		20,2
485, 486		77,7
315		33,35
315		33,35
200		29,3
138		24,7
309, H21, П28		121,88
450		32,55
450		32,55
014		57,4
252		30,1
066		56,7
136		57,5
080		12,2
021		26,2
ИТОГО		11140,5

Приложение № 5 к протоколу годового общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12 корп. 2 лит. А

УТВЕРЖДЕНО
Решением годового общего собрания собственников
«__»__ 2018 (приложение к Решению собственника

Дополнительное соглашение
к Договору управления многоквартирным домом №1

г. Санкт-Петербург

«__»__ 2018 года

Владелец помещения № _____, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12,
корпус 2, литера А, действующий на основании _____

№ _____ от «__» _____ 20__ года, в лице гражданина(ки) РФ _____, именуемый(ая) в
дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Содружество» в лице Генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава,
именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании - «Стороны», заключили
настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

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

Договор № _____
управления многоквартирным домом

г. Санкт-Петербург

«__»__ 20__ года

Владелец помещения № _____, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12,
корпус 2, литера А, действующий на основании _____

№ _____ от «__» _____ 20__ года, в лице гражданина(ки) РФ _____, именуемый(ая) в
дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Содружество» в лице Генерального директора Юрганова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава,
именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании - «Стороны», заключили
настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

1.3. Стороны пришли к соглашению о том, что местом исполнения настоящего договора, является: Санкт-Петербург, 5-й
Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А.

2. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ.

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

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

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

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

- Организация содержания, текущего ремонта и управления общим имуществом собственников помещений
многоквартирного дома и выполнение сопутствующих услуг, таких как содержание мест общего пользования и придомовой
территории в надлежащем санитарном состоянии, вывоз бытовых отходов и мусора, контроль технического состояния общего
имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное,
наземных сетей дома, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы, обслуживание объединенных
диспетчерских систем контроля доступа в подъезд и на территорию, подготовка инженерных систем дома к сезонной
эксплуатации, обеспечение условий для подключения к сетям коммуникаций (в том числе для доступа в Интернет),
обслуживание тепловых пунктов, общедомовых коммерческих узлов учета тепловой энергии, автоматизированной
противопожарной защиты, переговорных и замочных устройств, лифтов и другие виды услуг и работ, определенно не
упомянутые в настоящем Договоре, но необходимые для надлежащего обслуживания и управления Домом в соответствии с
Постановлениями Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, от 03.04.2013г. № 290.

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

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

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

3.4. Границей ответственности между Исполнителем и Заказчиком является:

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

3.4.2. по системе электроснабжения – точки крепления в квартирном электрощите подводящих к Помещению фазного, нулевого, заземляющего проводов от этажного (этажного) распределительного щита. Стояковую разводку до точки крепления обслуживает Исполнитель. Точки крепления и отходящие от точек провода Помещения и все электрооборудование (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.), расположенное после этих точек, обслуживает Заказчик.

3.4.3. по системе холодного и горячего водоснабжения – точки присоединения запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков водоснабжения. Стояк водоснабжения, отводы от стояка и первая запорно-регулирующая арматура обслуживает Управляющая компания, оставшаяся часть – Заказчик.

3.4.4. по системе водоотведения – точка первых стыковочных присоединений трубы системы водоотведения в помещении к тройнику стояка общедомовой системы водоотведения, тройник канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая компания, оставшаяся часть и точку присоединения – Заказчик.

3.4.5. по системе теплоснабжения – точки присоединения подводящих и отводящих труб от стояков к обогревающим элементам системы теплоснабжения помещения Заказчика. Стояки, отходящие от них трубы и регуливающую арматуру до точек ревизионного присоединения к обогревающим элементам помещения, обслуживает Исполнитель, оставшаяся часть – Заказчик.

3.4.6. по системе перетоворно-замочного устройства (ПЗУ) – точка присоединения подводящего кабеля в этажном слаботочном электрощите по контактам распределительной коробки. Разводку кабеля по дому от распределительной коробки кабеля в этажном слаботочном электрощите обслуживает Исполнитель.

3.4.7. по системе противопожарной защиты (АППЗ) – точки крепления подводящего слаботочного кабеля к первому тепловому датчику, а также точки крепления динамика речевого оповещения о пожаре, расположенные в Помещениях Заказчика. Основное оборудование АППЗ обслуживает Исполнитель. Тепловой и автономные дымовые датчики, а также динамики речевого оповещения, расположенные внутри квартир, обслуживает Заказчик.

3.4.8. по системе коллективного приема телевидения (СКПТ) – точка присоединения подводящего кабеля от Помещения Заказчика в этажном слаботочном щите на контактах распределительной коробки. Разводку кабеля по дому до точки присоединения распределительной коробки в этажном слаботочном щите обслуживает Исполнитель.

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

3.4.10. по системе видеонаблюдения – обслуживает Исполнитель за исключением установок видеонаблюдения, установленных самостоятельно Заказчиком.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. **Исполнитель обязан:**

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

- а. Обеспечить выбор Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров. Представлять интересы Заказчика в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением предмета (цели) настоящего Договора.
 - б. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества в соответствии с Приложением № 3, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.
 - в. В случае принятия общим собранием собственников помещений многоквартирного дома соответствующего решения – выполнять работы по капитальному ремонту самостоятельно либо путем заключения договоров с подрядными организациями.
 - г. Осуществлять контроль исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям коммунальных и прочих услуг.
 - д. Принимать выполненные работы и оказанные услуги по заключенным договорам.
 - е. Начислять, осуществлять сбор и перерасчет платежей со всех собственников помещений в многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества.
- 4.1.2. Организовать предоставление Заказчику коммунальных услуг, возможность оплаты Заказчиком коммунальных услуг, включающих в себя горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление, путем:
- а. Заключение агентских договоров с Ресурсоснабжающими организациями;
 - б. Расчет Исполнителем суммы оплаты, которую необходимо произвести Заказчику за коммунальные услуги, а также аккумулиции денежных средств собственников (правообладателей и иных плательщиков) на расчетном счете Исполнителя и перечисления организациям – поставщикам коммунальных услуг на основании Договоров, заключенных между Исполнителем и Ресурсоснабжающими организациями;
 - в. Контроль и требования исполнения Договорных обязательств Ресурсоснабжающими организациями;
 - г. Установления и фиксирования факта неисполнения или ненадлежащего исполнения Ресурсоснабжающими организациями договорных обязательств, участия в составлении соответствующих актов.
- 4.1.3. Устанавливать и фиксировать факты причинения вреда Общему имуществу многоквартирного дома с составлением соответствующих актов.
- 4.1.4. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о сроке начала текущего ремонта в необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, источнике финансирования, сроках

возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта.

Исполнитель выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Исполнитель определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды, либо путем уведомления совета дома. Исполнитель не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о проведении ремонта с указанием источника финансирования, либо если собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств, либо если необходимые денежные средства не поступили на счет Исполнителя по другим причинам, не зависящим от Исполнителя.

4.1.5. При наличии предписаний органов, осуществляющих государственный жилищный надзор, пожарный надзор, иных надзирающих и контролирующих государственных органов, Исполнитель имеет право провести необходимые ремонтные работы, указанные в предписании, без проведения общего собрания собственников помещений, но при обязательном уведомлении председателя совета дома за 10 дней до проведения работ (в пределах выполнения работ, которые по своим объемам возможно провести в рамках текущего ремонта).

4.1.6. Осуществлять проверку технического состояния Общего имущества многоквартирного дома.

4.1.7. Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.8. Принять от Заказчика и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение, а также документов, устанавливающих личность Заказчика или документов, являющихся основанием для проживания в помещении третьих лиц, в соответствии с ФЗ «О персональных данных».

4.1.9. Принимать и рассматривать обращения, жалобы Потребителей на действия (бездействие) Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций.

4.1.10. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.11. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.1.12. Оказывать дополнительные платные услуги, либо на добровольной основе – при обращении конкретного Заказчика, либо централизованно, при условии, что оказание такой централизованной услуги было одобрено общим собранием собственников многоквартирного дома.

4.1.13. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и расчета платежей Заказчикам за содержание, Текущий и Капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

4.1.14. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии со ст. 162 ЖК РФ.

4.1.15. Добросовестно действовать в интересах Заказчика, в рамках полномочий, предоставленных Исполнителю по настоящему Договору.

4.1.16. При изменении размеров тарифов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги заблаговременно информировать Заказчика путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах или в платежных документах.

4.2. Исполнитель вправе:

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

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

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

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

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

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

4.2.7. Размещать дополнительную информацию на платежных документах.

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

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

4.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников многоквартирного дома.

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

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

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

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

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

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

4.3. **Заказчик обязан:**

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.9. В целях обеспечения выполнения Исполнителем своих обязательств по договору управления Заказчик передает в безвозмездное пользование Исполнителю помещение 23-Н, 24-Н (помещения-диспетчерская), расположенное в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А, на период управления вышеуказанным МКД.

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

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

4.3.12. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила пользования и содержания Общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме. В том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не оставлять бытовой и строительный мусор на лестничных площадках, лифтовых холлах, переходных лестницах, на территории Многоквартирного дома и прилегающем земельном участке, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод, не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, в т. ч. строительных, засоряющих канализацию. В случае засорения канализационной системы строительным, бытовым или иным мусором Заказчик несет ответственность за причинение вреда третьим лицам, а Исполнитель освобождается от ответственности. Соблюдать типичную и не причинять беспокойство проживающим в других помещениях лицам в ночное время с 22.00 до 7.00.

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

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

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

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

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

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

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

4.3.15. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. **Заказчик вправе:**

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

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

4.4.3. Получать от ответственных лиц Исполнителя информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности

оказанных услуг и (или) выполненных работ, и проверять объемы, качество и периодичность оказанных услуг и (или) выполненных работ.

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

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

4.5. **Заказчик не вправе:**

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

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

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

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

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

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

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

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

- при изменении тарифов организациями, поставляющими коммунальные ресурсы на территории Санкт-Петербурга, а также организациями, оказывающими иные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме,
- в случаях увеличения тарифов на услуги в соответствии с нормативными актами Санкт-Петербурга,
- в связи с ростом потребительских цен на аналогичные услуги на рынке Санкт-Петербурга,
- в связи с ростом стоимости предоставляемых услуг и выполняемых работ,
- в соответствии с изменением законодательства РФ.

Повышение размера платы на основаниях, не связанных с нормативно-правовыми актами, не должно превышать роста индекса потребительских цен в Санкт-Петербурге за предыдущий год, официально подтвержденного Росстатом (Петростат).

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

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

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

5.7. За несвоевременное и/или не полное внесение платы за услуги, оказываемые по настоящему договору, и коммунальные услуги Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в соответствии с действующим Жилищным законодательством. Штрафы и пени указываются в платежном документе отдельной строкой.

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

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

6.3. При отсутствии соответствующих согласований Заказчик за самовольное изменение внешнего вида фасада многоквартирного дома, в том числе несанкционированную установку дополнительных помещений, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

Исполнителя на приведение общего имущества многоквартирного дома в исходное состояние.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания протокола общего собрания, на котором утверждена форма настоящего договора и действует в течение 1 (одного) года.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если не менее чем за 60 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, при этом такое заявление со стороны Заказчика должно быть подтверждено решением общего собрания собственников в Многоквартирном доме, оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Полномочия по содержанию и управлению Многоквартирным домом передаются Заказчиком и принимаются Исполнителем с момента вступления в силу настоящего Договора. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон и после государственной регистрации Заказчиком своего права собственности на помещение.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.5. Расторжение настоящего договора не освобождает Заказчика от обязанности оплатить работы Исполнителя по оказанию ему жилищно-коммунальных и иных услуг, выполненных до расторжения настоящего договора.

7.6. Исполнитель в течение 30 (тридцати) дней с момента принятия общим собранием собственников решения о расторжении настоящего Договора обязан передать указанному в решении общего собрания собственников юридическому лицу (управляющей организации, ТСЖ, жилищному или иному специализированному потребительскому кооперативу) или одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, техническую документацию на Многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом. Факт передачи Многоквартирного дома, принадлежащих ему территории и инженерных сетей, технической и другой документации оформляется соответствующими актами. До завершения документальной передачи Исполнитель продолжает выполнять свои обязанности по настоящему Договору.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Все споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда по месту нахождения Исполнителя, а в случае подсудности спора мировому судье – спор передается мировому судье судебного участка, включающего адрес Исполнителя. Исключение в определении подсудности составляют дела, рассматриваемые в рамках закона «О защите прав потребителей».

9. ПРОЧНЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Все устные договоренности Сторон при подписании настоящего Договора теряют силу.

9.2. Стороны пришли к соглашению об использовании Исполнителем факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий Договор.

9.3. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный, либо иной ущерб.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ.

10.1. Приложение № 1 – Термины и определения.

10.2. Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

10.3. Приложение № 3 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

10.4. Приложение № 4 – Структура и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые Исполнителем.

11. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

Исполнитель:

ООО «УК «Содружество»
198261, г. Санкт-Петербург, пр. Ветеранов,
дом 114, корп. 1, лит. А2, пом. 7Н
ИНН 7805434275/ КПП 780501001
р/с 40702810055240001531
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России»
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653
<http://www.vesadr.ru/>

Генеральный директор

Юрганов Ю.М.

подпись

М.П.

Заказчик:

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

подпись, Фамилия И.О.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, расположенный по адресу: *г. Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А,*

включающий в себя земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилья или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, и остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Заказчиков.

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

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

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

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

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

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

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

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

Плата за коммунальные услуги – платеж, взимаемый с Заказчика за потребленные коммунальные услуги, определенный исходя из показаний приборов учета установленных в помещении Заказчика, а при их отсутствии исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса либо исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

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

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

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные услуги Потребителям.

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

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

Исполнитель:
Генеральный директор

Юрганов Ю.М.

подпись

М.П.

Заказчик:

подпись, Фамилия И.О.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литер А

№ п/п	Наименование	№ помещения по справке ПИБ	Площадь, кв.м
1	2	3	4
1	Диспетчерская с установленным оборудованием видеонаблюдения, переговорно-замочного устройства, охранной и технологической сигнализации	23-Н 24-Н	10,2 2,8
3	Помещение абонентского доступа	18-Н	8,8
4	Насосная хозяйственно-питьевая, насосная пожарная, водомерный узел с установленным оборудованием	1-Н	46,0
6	Внутридомовая система холодного водоснабжения до грани ответственности в помещениях собственников		
7	Индивидуальные тепловые пункты (ИТП) с установленным оборудованием жилой части	4-Н 11-Н	40,4
8	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) с установленным оборудованием встроеной части	5-Н	13,7
9	Внутридомовые системы отопления и горячего водоснабжения до грани ответственности в помещениях собственников		
8	Кабельные помещения	10-Н, 6-Н	36,2
9	Электродротовые (ГРЩ) с установленным оборудованием	16-Н, 20-Н	31,5
10	Внутридомовая система электроснабжения до грани эксплуатационной ответственности в помещениях собственников		
12	Системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ), пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода		
13	Лифты	Могилевский лифтовый завод	5 лифтов
14	Машинные помещения лифтов	30-Н, 31-Н	73,7
15	Система автоматически запирающихся устройств дверей подъездов до грани эксплуатационной ответственности в помещениях собственников		
16	Общедомовая диспетчерская система охранной и технологической сигнализации		
17	Мусоросборочные камеры	22-Н, 29-Н	6,4
	Венткамеры подпора воздуха в шахты лифтов	32-Н, 33-Н	90,5
18	Необорудованный цокольный этаж с размещенными инженерными системами общедомового назначения: холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, электроснабжения, слаботочных систем		1021,1
19	Лестничные клетки, включая межквартирные лестничные площадки, лестницы, переходные балконы	1 ЛК, 2 ЛК	4540,4
20	Необорудованный чердак с размещенными инженерными системами общедомового назначения: холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, электроснабжения		1132,9
21	Коллективная телевизионная антенна	Эфирное телевидение	
22	Фундамент, отмостка		
23	Отражающие несущие конструкции, в том числе несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты		
24	Отражающие несущие конструкции помещений общего пользования, включая двери и окна, перила, парапеты		
25	Перекрытие и кровля		

Исполнитель:
Генеральный директор

Юрганов Ю.М.

подпись

М.П.

Заказчик:

подпись, Фамилия И.О.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

Виды работ и услуг по содержанию Общего имущества многоквартирного дома

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

Виды работ по ремонту, необходимых для надлежащего содержания Общего имущества многоквартирного дома

1. **Фундаменты.**
 - 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
 - 1.2. Восстановление входов в подвалы.
2. **Стены и фасады.**
 - 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
 - 2.2. Восстановление участков штукатурки, облицовки.
3. **Крыши.**
 - 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
 - 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, тизлз, ограждений, анкеров радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
 - 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
 - 3.4. Прочистка приемных воронок водосточков.
 - 3.5. Ремонт присыпавшей гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
4. **Оконные и дверные заполнения.**
 - 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполненияей.
 - 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
5. **Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, козырьки над балконами верхних этажей.**
 - 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
 - 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
 - 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
6. **Мусоропроводы**
 - 6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
 - 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление тротуар, ремонт переносных мусоросборников.
7. **Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.**
 - 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, тротуаров, ревизий.
 - 7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
 - 7.3. На общедомовом оборудовании: подтяжка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
 - 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
8. **Система электроснабжения.**
 - 8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (трансформаторной балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
 - 8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, планжних вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
 - 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

Исполнитель:

Генеральный директор

Юрганов Ю.М.

подпись

М.П.

Заказчик:

подпись, Фамилия И.О.

Приложение № 4

к Договору управления многоквартирным домом
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

СТРУКТУРА И РАЗМЕР ПЛАТЫ С 01.07.2018

за содержание и текущий ремонт общего имущества, другие услуги, предоставляемые Исполнителем,
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, дом 12, корпус 2, литера А

№ п/п	Услуги (структура)	Ед. изм. (в месяц)	Размер платы за 1 кв. м общей площади помещения или автостоянки (паркинга), руб. в месяц			Основание
			Жилые	Нежилые	Паркинг	
1	Управление домом, в т.ч. возмещение за организацию предоставления и оплату коммунальных услуг	руб./кв. м	3,00	3,00	3,00	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п.1)
			0,18	0,18	0,18	

2	Содержание общего имущества (размер платы уменьшается: * нежилым – на плату за уборку лестничных клеток; ** паркинг - на плату за уборку лестничных клеток и плату за вывоз и утилизацию ТБО)	руб./кв. м	12,47	12,47 *	12,47 **	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п. 2)
3	Текущий ремонт общего имущества	руб./кв. м	6,21	6,21	6,21	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п. 3)
4	Содержание придомовой территории	руб./кв. м	1,88	1,88	1,88	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п. 4)
5	Очистка мусоропровода *** в случае разваривания и предоставления услуги	руб./кв. м	1,59 ***	-	-	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п. 5)
6	Обслуживание ПЗУ	руб./кв. м	0,34	-	0,34	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п. 6)
7	Обслуживание АППЗ	руб./кв. м	0,44	0,44	0,44	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п. 7)
8	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергоресурсов	руб./кв. м	0,66	0,66	0,66	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п. 9)
9	Содержание и техническое обслуживание лифтов	руб./кв. м	1,91	-	-	С учетом распоряжения Комитета по тарифам СПб от 15.12.2017 № 200-р (п. 11)
10	Диспетчерская служба	руб./кв. м	4,25	4,25	4,25	Устанавливается УК согласно ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
11	Обслуживанию системы видеонаблюдения	руб./кв. м	0,28	0,28	0,28	Устанавливается УК согласно ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
12	Уборка паркинга	руб./кв. м	-	-	8,57	Устанавливается УК согласно ч.1 ст.156, ч.2 ст.162 ЖК РФ
13	Служба вахтеров	руб./кв. м	-	-	26,03	Устанавливается поставщиками услуг
14	Радио (в случае предоставления данной услуги)	руб. с квартиры	62,00	-	-	Устанавливается поставщиками услуг
15	Система коллективного приема телевидения (за один абонентский отвод)	руб.	160,00	-	-	Устанавливается поставщиками услуг (при отказе, кроме обязательных каналов - взимается плата за техобслуживание СКПТ)
16	Электроэнергия (день/ночь) в целях содержания ОИ)					Тарифы устанавливаются нормативными актами Комитета по тарифам СПб. В летний период времени статья отопление не начисляется. Расход тепловой энергии, связанный с теплоотдачей через полотенцесушители, начисляется по статье «Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)».
17	Отопление					
18	Тепловая энергия на подогрев воды в целях ГВС (межотопительный период)					
19	Холодное водоснабжение (индивидуальное потребление)					
20	Холодное водоснабжение (в целях содержания ОИ)					
21	Горячее водоснабжение (индивидуальное потребление)					
22	Горячее водоснабжение (в целях содержания ОИ)					
23	Водоотведение ХВС (индивидуальное потребление)					
24	Водоотведение ХВС (в целях содержания ОИ)					
25	Водоотведение ГВС (индивидуальное потребление)					
26	Водоотведение ГВС (в целях содержания ОИ)					

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

Исполнитель:

Генеральный директор

Юрганов Ю.М.

подпись

Заказчик:

подпись, Фамилия И.О.

М.П.