

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корп.1, литера А

город Санкт-Петербург

«01» октября 2018 г.

Вид собрания: внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Катерников, дом 10, корп.1, литера А

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корп. 1, литера А.

Срок проведения собрания: с 25.07.2018 г. по 30.09.2018 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО «Приморский город»

Всего сдано 19 (девятнадцать) решений.

Всего принято к голосованию 19 (девятнадцать) решений.

Всего не принято (признано не действительными полностью или в части) к голосованию 0 (ноль) решений.

Общая площадь (участвующая в голосовании) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корп.1, литера А по данным технического паспорта составляет – 29 327,90 кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 20 436,2 кв.м., что составляет 69,68 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корп. 1, литера А.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.
ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы.

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома.

Председатель: ЗАО «Балтийская жемчужина»: Матросов Александр Александрович, действующий на основании доверенности № 148 от 26.12.2017 г.

Секретарь: Макаров Е.А.

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Матросов А.А.,
- Гребенщикова Ю.Н.,
- Пеугонен Н.А.,
- Бубнов П.В.

1.3. Утверждение порядка распределения голосов собственников. 1 кв. м. = 1 голосу

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Выбор Совета Дома:

- Царев Вадим Валерьевич (кв. 128)
- Заглазеев Александр Викторович (кв.117)
- Логинов Никита Владимирович (кв. 113)

2.2. Утверждение положения о Совете Дома. (Приложение № 1).

2.3. Утверждение «Правил пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2).

2.4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома за счет статьи «Текущий ремонт», из платы за ЖКУ (Приложение № 3).

2.5. Для улучшения условий комфортного проживания граждан и обеспечения полного и качественного получения услуг по ресурсоснабжению жилого дома, а также своевременной и полной оплаты за потребленные энергоресурсы, произвести заключение прямых договоров между собственниками жилых и нежилых помещений и ресурсоснабжающими организациями и поставщиками энергетических ресурсов.

2.6. Утвердить порядок распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.7. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за

Председатель собрания _____ Матросов А.А.

Секретарь собрания _____ Макаров Е.А.

содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» № 200-р от 15.12.2017 (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета электрической энергии
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.8. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту на 2018 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 1, литера А (Приложение № 4).

3. Дополнительные вопросы.

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Место хранения документов общего собрания собственников, определить офис управляющей компании ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

1. Процедурные вопросы

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома.

Председатель: ЗАО «Балтийская жемчужина»:

Матросов Александр Александрович (Действующий на основании доверенности № 148 от 26.12.2017 г.)

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 829,50 (97,03 %)	102,10 (0,05 %)	504,60 (2,47 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Избрать секретаря собрания: Макаров Е.А.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 829,50 (97,03 %)	102,10 (0,05 %)	504,60 (2,47 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.2 Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

Предлагаемые кандидатуры:

Матросов А.А.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 829,50 (97,03 %)	102,10 (0,05 %)	504,60 (2,47 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Гребеньщикова Ю.Н.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 829,50 (97,03 %)	102,10 (0,05 %)	504,60 (2,47 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Пеугонен Н.А.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 829,50 (97,03 %)	102,10 (0,05 %)	504,60 (2,47 %)

Бубнов П.В.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 829,50 (97,03 %)	102,10 (0,05 %)	504,60 (2,47 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.3. Принятие решения об определении порядка подсчета голосов собственников. 1 кв. м. = 1 голосу Предлагается за 1 голос принять 1 кв. м., принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании; подсчет голосов произвести счетной комиссии в составе, избранном в п.1.2; решение общего собрания оформить протоколом, протокол очно-заочного голосования подписать избранным председателем и секретарем.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
20 044,90 (98,09 %)	267,40 (1,31 %)	123,90 (0,61 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. Основные вопросы для голосования.

2.1 Избрание совета многоквартирного дома.

Выбрать совет дома в составе:

Царев Вадим Валерьевич (кв. 128).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 798,20 (96,88 %)	190,10 (0,93 %)	447,90 (2,19 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Заглазеев Александр Викторович (кв.117)

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 798,20 (96,88 %)	190,10 (0,93 %)	447,90 (2,19 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Логинов Никита Владимирович (кв. 113)

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 798,20 (96,88 %)	267,20 (1,31%)	370,80 (1,81 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.2. Утверждение положения о Совете Дома. (Приложение № 1).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
20 210,20 (98,89 %)	102,10 (0,50 %)	123,90 (0,61%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.3 Утверждение «Правил пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

19 741,20 (96,60 %)	345,90 (1,69 %)	349,10 (1,71 %)
---------------------	-----------------	-----------------

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома за счет статьи «Текущий ремонт», из платы за ЖКУ. (Приложение № 3).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
20 100,20 (98,36 %)	212,10 (1,04 %)	123,90 (0,61 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.5 Для улучшения условий комфортного проживания граждан и обеспечения полного и качественного получения услуг по ресурсоснабжению жилого дома, а также своевременной и полной оплаты за потребленные энергоресурсы, произвести заключение прямых договоров между собственниками жилых и нежилых помещений и ресурсоснабжающими организациями и поставщиками энергетических ресурсов.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 699,60 (96,40 %)	425,60 (2,08 %)	311,00 (1,52 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.6. Утвердить порядок распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19 557,20 (95,70 %)	755,10 (3,69 %)	123,90 (0,61 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.7. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» № 200-р от 15.12.2017 (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета электрической энергии
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель собрания  Матросов А.А.

Секретарь собрания  Макаров Е.А.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
20 122,20 (98,46 %)	190,10 (0,93 %)	123,90 (0,61 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.8. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту на 2018 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 1, литера А (Приложение № 4).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
20 012,20 (97,93 %)	190,10 (0,93 %)	233,90 (1,14 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. Дополнительные вопросы.

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Место хранения документов общего собрания собственников, определить офис управляющей компании ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
20 210,20 (98,89 %)	0 (0 %)	226,00 (1,11 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

К настоящему Протоколу прилагаются, являясь его неотъемлемой частью, документы в составе (Приложения):

1. Положение о Совете Дома (Приложение № 1) на 7 л.
2. Правила пользования внутридворовой территорией (Приложение № 2) на 2 л.
3. План мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома (Приложение № 3) на 1 л.
4. План работ по текущему ремонту на 2018 (Приложение № 4) на 1 л.
5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5) на 4 л.
6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений дома № 10, корп.1, лит. А по ул. Катерников форме очно-заочного голосования (Приложение № 6) на 2 л.
7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №7) на 23 л.

Настоящий протокол составлен в количестве пяти идентичных оригинальных экземпляров, при этом: • три экземпляра, с приложениями копий документов по составу Приложений, – подлежат хранению у Инициаторов Собрания; • один экземпляр, с приложением оригиналов (при наличии) и копий документов по составу Приложений, - предназначен для передачи в орган государственного жилищного надзора, • один экземпляр, с приложением копий документов по составу Приложений, подлежит передаче на хранение в офис ООО «Приморский город».

Председатель общего собрания: _____ /Матросов А.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания: _____ /Макаров Е.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии: _____ /Матросов А.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ /Макаров Е.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ /Гребеньщикова Ю.Н./
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ /Пеугонен Н.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ /Бубнов П.В./
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1

Утверждено
общим собранием собственников
помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург ул. Катерников дом 10, корпус 1, литера А

Протокол № _____
от "___" _____ 20__ г.

Положение
«О Совете многоквартирного дома и
Председателе Совета многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург ул. Катерников дом 10, корпус 1, литера А»

г. Санкт-Петербург
2018 год

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома (далее - Совет) является общественным объединением на добровольной основе собственников многоквартирного дома без регистрации в органах местного самоуправления или иных органах (ст. 161.1 ЖК РФ с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 04.06.2011 № 123 - ФЗ).

1.2. Численный и поименный состав Совета определяется на общем собрании собственников помещений, изъявивших желание войти в состав Совета, и оформляется протоколом собрания собственников помещений, проголосовавших за Совет.

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», Законом «Об общественных объединениях» от 19.05.1995 №82-ФЗ, другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и субъекта РФ - г. Санкт-Петербург.

1.4. Совет является органом, деятельность которого направлена на поддержание баланса интересов всех собственников помещений в отношении имущественных прав на владение, распоряжение, содержание общего имущества многоквартирного дома.

1.5. Совет осуществляет свои полномочия только в отношении многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург ул. Катерников дом 10, корпус 1, литера А (далее - «Дом»).

1.6. Совет дома избирается сроком на 2 (два) года. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые 2 (два) года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. Если собственники помещений не переизбрали Совет дома, то его полномочия считаются продленными на следующий срок.

2. Цели и задачи Совета многоквартирного дома

2.1. Основной целью Совета является обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Для реализации поставленных целей Совет решает следующие задачи:

- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом данного дома совместно с такой комиссией;

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг

собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;
- осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ;
- при заключении договора управления стороной, обладающей этим правом, но не уполномоченной остальными собственниками помещений многоквартирного дома, Совет возлагает всю полноту ответственности за реализацию договора с управляющей, эксплуатирующей организацией и поставщиками коммунальных услуг на собственника, подписавшего договор;
- представляет общему собранию собственников помещений свое заключение по проекту договоров на управление многоквартирным домом;
- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в рамках действующих нормативных и законодательных актов.

2.3. Совет готовит, обосновывает и предлагает к рассмотрению проект решений задач и предложений, выносимых на обсуждение общего собрания собственников помещений по следующим направлениям:

- порядок определения состава общего имущества многоквартирного дома, его фактического использования и технического состояния;
- порядок и условия совместного ведения общих дел по защите прав собственников помещений, сохранности принадлежащего им общего имущества;
- порядок и условия выбора профессиональной комиссии для решения сложных профильных задач;
- создание согласительной комиссии при решении групповых конфликтных вопросов.

3. Права и обязанности Совета

3.1. Совет действует на основании настоящего Положения и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а так же на основании действующего Жилищного кодекса Российской Федерации:

3.1.1. Устанавливает взаимодействие с исполнительными органами власти в рамках действующего регламента органов местного самоуправления по работе с населением.

3.1.2. Приобретает права на ведение договорных отношений с поставщиками жилищных и коммунальных услуг и другими подрядными организациями.

3.1.3. В своей работе опирается на достоверную информацию от организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами (постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731).

Совет имеет право:

3.2.1. Инициировать избрание собственниками помещений наиболее эффективного способа управления многоквартирным домом.

3.2.2. Разрабатывать и обосновывать меры защиты прав и интересов собственников помещений, предоставивших полномочия Совету.

3.2.3. Организовывать и проводить общее собрание собственников помещений.

3.2.4. Обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений.

3.2.5. Запрашивать от управляющих организаций следующую информацию:

- общие сведения об управляющей организации;

- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности;

- сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества;

- сведения о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

- сведения о ценах на коммунальные ресурсы;

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и подтверждение наличия решения общего собрания;

- сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности и т. д.

3.2.6. Представлять на рассмотрение общего собрания заключение правления Совета по условиям договора управления многоквартирным домом.

3.2.7. Осуществлять контроль за выполнением условий договора управления и качеством предоставляемых услуг.

3.2.8. Подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ.

3.2.9. Акты о нарушениях нормативов качества или периодичности оказания услуг.

3.2.10. Направлять в органы местного самоуправления обращения о ненадлежащем исполнении своих обязанностей управляющей организацией, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

3.2.11. Препятствовать действиям отдельных собственников помещений по заключению договоров с управляющей организацией и использованию общего имущества без учета мнений всех собственников помещений.

3.2.12. Инициировать реализацию условий по юридическому оформлению состава общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

Обязанности Совета:

3.3.1. В рамках полномочий, предоставленных собственниками помещений данного дома, инициировать и проводить общее собрание собственников помещений; выносить на обсуждение общего собрания собственников помещений проекты договоров с управляющей организацией.

3.3.2. Осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств по содержанию, ремонту общего имущества и созданием комфортных условий проживания в доме.

3.3.3. Подписывать акты о нарушениях нормативов качества или периодичности выполнения договорных обязательств.

3.3.4. Предоставлять в органы исполнительной власти обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств.

3.3.5. На основании выданных доверенностей выступать в суде в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома.

4. Юридический статус Совета. Требования к членам Совета

4.1. Совет является законодательно признанным исполнительным органом общего собрания собственников помещений, предоставивших выписки из протоколов и решений общего собрания собственников помещений, удостоверяющие его полномочия.

4.2. Высшим органом управления многоквартирным домом является собрание собственников помещений, выразивших Совету свое доверие.

4.3. Основной функцией Совета является обеспечение соблюдения общих целей в интересах собственников помещений, уполномочивших Совет.

4.4. Состав Совета **не может быть меньше трех** собственников. Возглавляет Совет Председатель, избранный на собрании собственников, подтвердивших его полномочия.

4. 5. Членами Совета могут быть граждане и представители юридических лиц:

- достигшие 18 летнего возраста;

- должны постоянно или преимущественно проживать и обладать правом собственности недвижимым имуществом в данном доме;

- имеющие достаточно свободного времени, которое необходимо будет уделять вопросам управления домом;

- имеющие общие знания по вопросам содержания и ремонта многоквартирного дома;

- владеющие набором знаний о положениях действующего законодательства Российской Федерации в сфере жилищных отношений, предоставления коммунальных услуг и энергосбережения.

4.6. Членство в Совете и исполнение функций Председателя Совета многоквартирного дома прекращается в следующих случаях:

- по истечению срока полномочий, на который был избран Совет и Председатель дома (срок не должен превышать двух лет);

- по инициативе самого члена;

- в связи с прекращением права собственности на помещение в Доме;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.7. Собственники помещений имеют право на общем собрании принять решение о прекращении полномочий члена либо Председателя Совета в следующих случаях:

- неисполнения членом или Председателем Совета своих обязанностей;

- при возникновении объективных обстоятельств, препятствующих исполнению членом или Председателем Совета своих обязанностей.

5. Организация работы и процедуры принятия решений Советом

5.1. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в полугодие.

5.2. Заседания Совета могут проводиться как в очной форме (форме совместного присутствия), так и в заочной форме (опросным путем).

5.3. Заседание Совета созывается Председателем.

5.3.1. По его собственной инициативе.

5.3.2. По требованию члена Совета.

5.3.3. По требованию собственника помещения в Доме.

5.4. Инициатор созыва заседания Совета обязан сообщить вопросы, требующие созыва заседания Совета.

5.5. Председатель Совета обязан уведомить инициаторов созыва заседания Советов и членов Совета о созыве.

5.6. О созыве заседания Совета члены Совета и участники/инициаторы извещаются персонально или объявлением, размещенном на доске объявлений в подъезде дома, путем размещения соответствующего сообщения на веб-странице дома либо путем направления электронного сообщения на электронный ящик/личный кабинет за 10 дней до собрания Совета.

5.7. Заседание Совета считается правомочным при участии более 50% от фактического числа членов Совета, что фиксируется при регистрации присутствующих.

5.8. Члены Совета могут участвовать в собрании через своих представителей. Представители должны иметь документы, подтверждающие полномочия.

5.9. Решения по вопросам исключительной компетенции общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома вначале обсуждаются на заседании членов Совета, и принятое решение выносится на обсуждение общего собрания всех соб-

ственников помещений многоквартирного дома. Обсуждение вопросов и предварительное голосование могут быть осуществлены на веб-странице дома.

Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме проводятся в порядке, предусмотренном жилищным кодексом Российской Федерации о проведении общих собраний собственников в многоквартирном доме.

5.10. Все решения Совета принимаются большинством голосов присутствующих на собрании и оформляются протоколом.

5.11. При принятии решений на заседании Совета каждый член Совета имеет один голос. Передача голоса одним членом Совета другому члену Совета запрещается.

5.12. На заседаниях Совета ведется протокол, в котором указываются:

- место и время его проведения;
- члены Совета, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- принятые решения;
- результаты голосования;
- другие существенные сведения.

Протокол заседания Совета подписывается Председателем Совета. Председатель несет ответственность за правильность составления протокола.

5.13. Совет обязан хранить протоколы заседаний Совета.

5.14. Совет отчитывается о своей деятельности перед общим собранием собственников помещений в Доме.

6. Полномочия Председателя Совета

6.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета дома на собрании Совета дома.

Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Председатель Совета вправе вступить в переговоры по условиям договора управления многоквартирным домом с учетом интересов собственников, наделивших его полномочиями, что подтверждается соответствующими доверенностями.

6.3. Доводит до сведения собственников результаты переговоров.

6.4. Заключает на условиях, указанных в решении собрания собственников помещений, договор управления.

6.5. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

6.6. Подписывает акты выполненных работ и услуг, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг, акты о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.7. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств в полном объеме.

6.8. На основании доверенностей выступает в суде в качестве представителя собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6.9. Осуществляет иные функции в рамках выполнения задач Совета.

6.10. Деятельность Председателя Совета осуществляется на безвозмездной основе, если иное решение не принято общим собранием собственников помещений в Доме.

7. Прекращение деятельности Совета

7.1. Совет действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

7.2. Совет переизбирается каждые 2 (два) года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Процедура утверждения и изменения настоящего положения

8.1. Настоящее Положение утверждается общим собранием собственников помещений в Доме.

8.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение принимаются общим собранием собственников помещений в Доме. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение вносятся в порядке, предусмотренном Положением о порядке проведения общих собраний собственников помещений в Доме.

8.3. Если в результате изменения законодательства Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение члены Совета руководствуются в своей деятельности законодательством Российской Федерации.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке въезда/выезда, движения транспортных средств на
внутридворовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Катерников дом № 10, корпус 1

1. Общие положения.

Данное Положение разработано с целью установления правил, обеспечивающих:

- 1.1 Организованный въезд/выезд автомобильного транспорта на внутридворовую Территорию многоквартирного дома (далее по тексту МКД);
- 1.2 Максимально безопасные условия нахождения на внутридворовой территории жильцов МКД и автотранспорта;
- 1.3 Сохранность элементов благоустройства и озеленения.

2. Способы въезда автомобилей на внутридворовую территорию МКД:

- 2.1 Удалённая диспетчеризация обеспечивающая на центральном и пожарных въездах во двор удаленный круглосуточный въезд/выезд автомобилей в том числе спецтранспорта, охрана круглосуточно принимает вызовы с вызывной панели переговорно-замочного устройства (далее по тексту ПЗУ), размещенных на левом столбе ворот въезда во двор МКД с улицы Катерников, контролирует проезд с помощью системы ПЗУ и видеонаблюдения.
- 2.2 Въезд автомобиля с помощью пульта (брелока), зарегистрированного в системе контроля управления доступа.

3. Порядок движения, стоянки* и остановки** автотранспорта в жилой зоне и на внутридворовой территории МКД.

- 3.1 В жилой зоне и на внутридворовой территории запрещена стоянка с работающим двигателем.
 - Если транспортное средство не движется в течение более 5 минут и при этом не происходит посадка пассажиров или выгрузка грузов, то оно выполняет стоянку.
- 3.2 В жилой зоне и на внутридворовой территории запрещена стоянка более 60 (шестидесяти) минут.
- 3.3 В жилой зоне и на внутридворовой территории запрещена стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн, т.е. автомобилей категории С.
- 3.4 В жилой зоне и на внутридворовой территории также запрещается ставить автомобиль:
 - на газоне;
 - на тротуаре;
 - на детской площадке;
 - на контейнерной площадке;
 - у пешеходных дорожек;
- 3.5 Максимальная скорость движения в жилой зоне и на внутридворовой территории составляет не более 20 (двадцати) км/ч.
- 3.6 При движении в жилой зоне и на внутридворовой территории пешеходы могут двигаться не только по тротуарам, но и по проезжей части. Пешеходы имеют преимущество, т.е. водитель в жилой зоне должен уступать дорогу пешеходам.
 - При этом пешеходы не должны создавать необоснованных помех автомобилям;
 - В жилой зоне или на дворовой территории запрещается проводить учебную езду.

4. Контроль за соблюдением Положения и ответственность.

4.1. Оперативный контроль за исполнением настоящего Положения возлагается на ООО «Приморский город».

4.2 ООО «Приморский город» имеет право:

- требовать от пользователей СКУД соблюдения правил Положения;
- применять меры воздействия на злостных нарушителей (письменно или с помощью систем видеонаблюдения зафиксированные нарушения Положения более 2-х раз), вплоть до блокировки пульта (брелока) от шлагбаума/ворот, сроком определенным ООО «Приморский город», но не более 3 (трех) месяцев;
- ООО «Приморский город» вправе указать автовладельцу на нарушение правил Положения, вручить предписание об устранение нарушения, в случае отказа автовладельца устранить нарушение подать письменное заявление в полицию и/или иные органы государственной власти.

4.3 Собственники и представители собственников помещений МКД вправе указать автовладельцу на нарушение правил Положения, а в случае отказа автовладельца устранить нарушения подать письменное заявление в ООО «Приморский город», полицию и/или иные органы государственной власти.

4.4. Подтверждением нарушения автовладельцем правил настоящего Положения являются фотоизображения и видеозапись, а также свидетельские показания.

Заключительные положения.

5.1. Поправки к настоящему Положению утверждаются решением общего собрания собственников помещений в МКД.

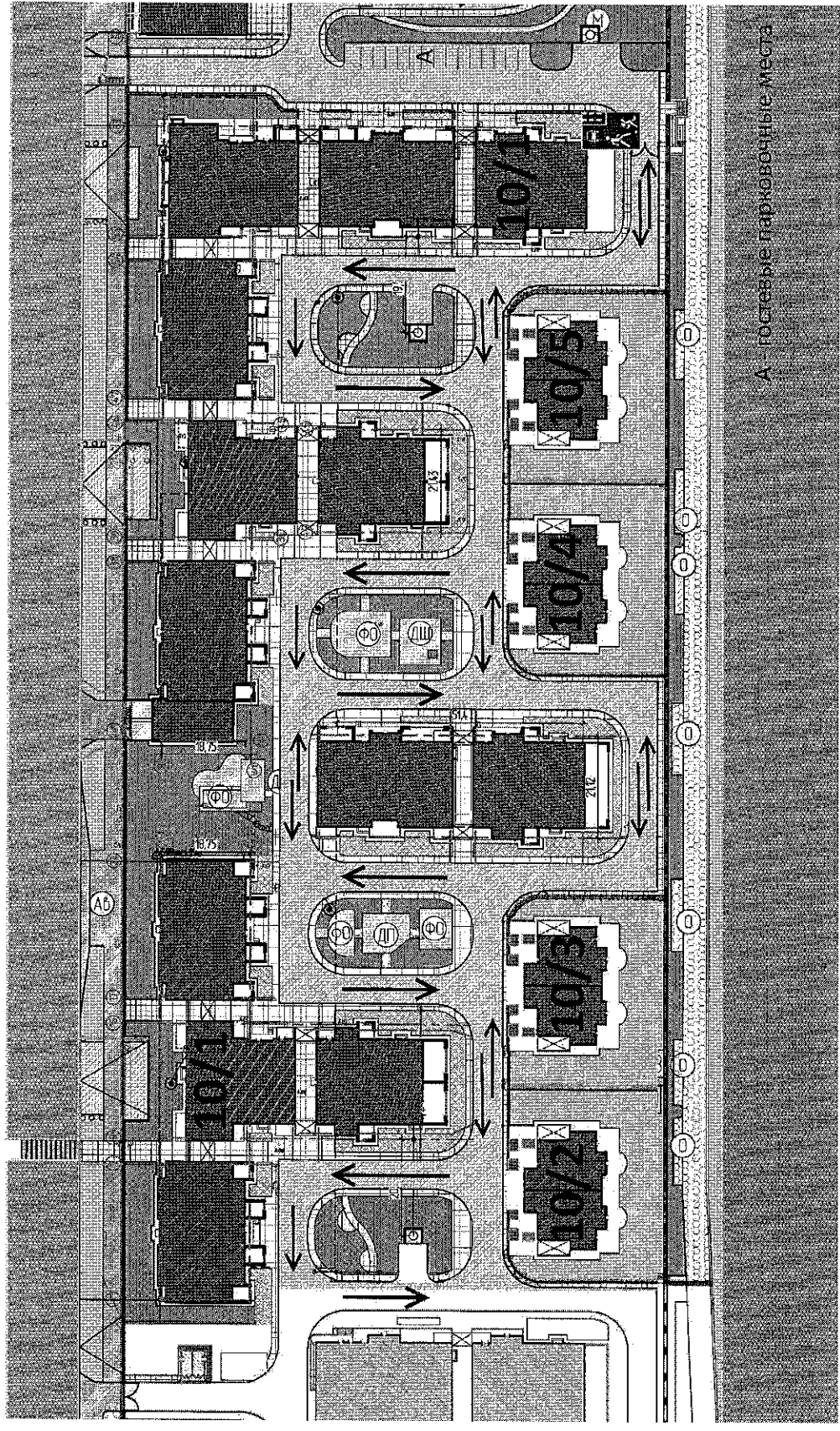
5.2. Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками, арендаторами и пользователями помещений МКД.

5.3. Положение вступает в силу с даты его утверждения решением общего собрания собственников помещений в МКД.

**" Стоянка" - преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства.*

***"Остановка" - преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время до 5 минут, а также на большее, если это необходимо для посадки или высадки пассажиров либо загрузки или разгрузки транспортного средства.*

улица Катерников



Технико-экономическое обоснование замены освещения (ул. Катерников дом 10, к.1)

1. Эксплуатационные затраты

Название объекта:	МОП		
	Дней в году	Часов в сутки	Часов в году
Режим работы светильников:	365	24	8760
Стоимость эл. энергии за 1 кВт/ч	3,41р.		
Удорожание электроэнергии в год, в процентах.	13%		
Удорожание эксплуатационных затрат в год, в процентах.	10%		
Стоимость затрат на подключение 1кВт мощности (при новом строительстве), руб	0р.		
Затраты по утилизации ламп на 1 существующий светильник в год, руб.	10р.		
Стоимость обслуживания одного существующего светильника в год, руб:	150р.		
Монтаж (одного светильника), руб.	0р.		
Стоимость обслуживания одного светодиодного светильника в год, руб:	50,00р.		

2. Подбор оборудования

№ п/п	Тип светильника	Кол-во, шт.	Мощность (С ПРА), Вт	Суммарная мощность, кВт	Стоимость, руб.г
1	1*135W TS-G5	224	41	9,18	0р.
2	2*18	120	43	5,16	
3	2*28W TS-G5	117	63	7,37	
4				0,00	
Итого, кВт				21,72	0р.

Аналог



№ п/п	Тип светильника	Кол-во, шт.	Мощность, Вт	Суммарная мощность, кВт
1	Эслайт LED 25W	224	35	7,84
2	Эслайт LED 17W	120	17	2,04
3	Эслайт LED 34W	117	34	3,98
4				0,00
Итого, кВт				13,86

*При новом строительстве

3. Расчет окупаемости

3.1. Затраты на установку светодиодного оборудования:

№	Тип затрат	Наименование	Цена, руб.	Итого, руб.
1	Модернизация	Эслайт LED 25W	1 463	327 712
2	Модернизация	Эслайт LED 17W	920	110 400
3	Модернизация	Эслайт LED 34W	1 948	227 916
4	Светильник	0		0
6	Установка	монтаж/демонтаж	0	0
7	Прочие затраты	доставка/упаковка	0	0
Итого, руб				666 028

3.2. В результате реализации проекта высвобождается мощность, составит :
 Экономия на подключение мощностей (при новом строительстве):

7,86	кВт
0	руб.

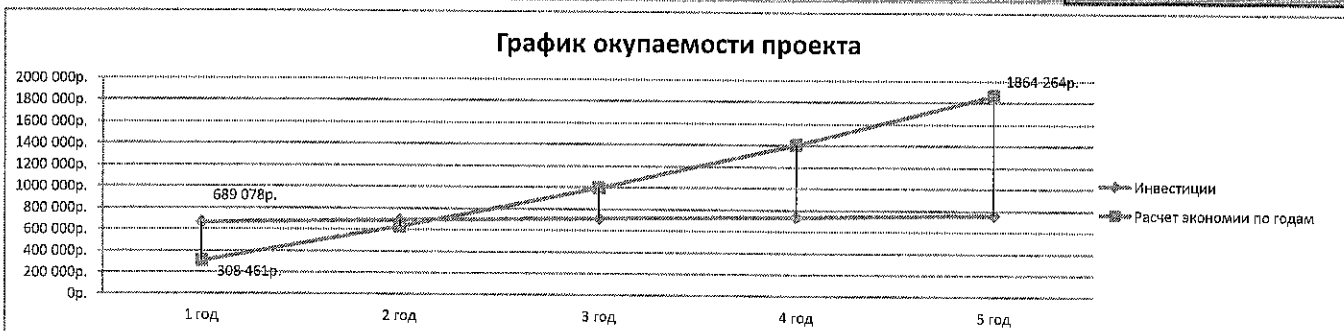
Таблица расчета экономии по годам

Годовая экономия на эл. энергии и обслуживании	1-й год	2-ой год	3-й год	4-й год	5-й год	Итого
Экономия электроэнергии	234 701р.	265 212р.	299 690р.	338 650р.	382 674р.	1 520 927р.
Экономия на содержании: работа + материал	73 760р.	58 086р.	63 895р.	70 284р.	77 312р.	343 337р.
Экономия на стоимости вновь закупаемого оборудования*	0р.					
Экономия на подключение мощностей*	0р.					
Нарастающим итогом	308 461р.	631 769р.	995 344р.	1 404 278р.	1 864 264р.	

*При новом строительстве

3.3. График окупаемости

Срок окупаемости проекта составит: **25** месяцев



УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений дома №10, корпус 1, по ул. Катерников в форме очно-заочного голосования

25.07. 2018 г. в 16 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников дом 10, корпус 1, литера А, в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе управляющей компании ООО «Приморский город» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом №10, корпус 1, литера А.

Время и место проведения собрания в «очной» форме для обсуждения повестки: 25.07. 2018 г. в 16 часов 00 минут кинозал в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.47.

Начало регистрации участников собрания: 15 часов 30 минут 25.07 2018 г., время окончания регистрации 16 часов 00 минут 25.07 2018 г.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования с приложениями, начиная с 25.07. 2018 г. можно взять в помещении диспетчерской дома №43/1 по Петергофскому шоссе или в кабинете №302, расположенном в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д.47, литера А, 3 этаж.

Окончание приёма решений при заочном голосовании: 30.09. 2018 г.

Место где Вы можете ознакомиться с информацией о проведении общего собрания, а так же место и адрес приёма решений собственников, – диспетчерская, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.43/1. литера А, или офис ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д.47, литера А, 3 этаж).

Повестка дня внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования:

1. Процедурные вопросы.

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома.

Председатель: ЗАО «Балтийская жемчужина»: Матросов Александр Александрович, действующий на основании доверенности № 148 от 26.12.2017 г.

Секретарь: Макаров Е.А.

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Матросов А.А.,
- Гребенщикова Ю.Н.,
- Пеугонен Н.А.,
- Бубнов П.В.

1.3. Утверждение порядка распределения голосов собственников. 1 кв. м. = 1 голосу

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Выбор Совета Дома.

- Царев Вадим Валерьевич (кв. 128).
- Заглазеев Александр Викторович (кв. 117).
- Логинов Никита Владимирович (кв.113).

2.2. Утверждение положения о Совете Дома. (Приложение № 1)

2.3. Утверждение «Правил пользования внутривидовой территорией» (Приложение № 2)

2.4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома за счет статьи «Текущий ремонт», из платы за ЖКУ.(Приложение № 3).

2.5. Для улучшения условий комфортного проживания граждан и обеспечения полного и качественного получения услуг по ресурсоснабжению жилого дома, а также своевременной и полной оплаты за потребленные энергоресурсы, произвести заключение прямых договоров между собственниками жилых и нежилых помещений и ресурсоснабжающими организациями и поставщиками энергетических ресурсов

2.6. Утвердить порядок распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.7. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» № 200-р от 15.12.2017 (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменения тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета электрической энергии
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

3. Дополнительные вопросы.

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Место хранения документов общего собрания собственников, определить офис управляющей компании

ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

Для регистрации участника собрания при себе необходимо иметь следующие документы:

- **физическим лицам** – паспорт, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и/или копию Акта приёма-передачи помещения;
- **представителям юридических лиц** – доверенность на участие в голосовании, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение, и/или копию Акта приёма-передачи помещения;

ВНИМАНИЕ!

Вы можете участвовать в собрании через своего представителя путем оформления на него доверенности в соответствии с нормами ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

С документами и приложениями для собрания можно ознакомиться в помещении диспетчерской по адресу: Петергофское шоссе, дом 43, корп.1, литера А, на сайте ООО «Приморский город» - <https://seatown.ru/>

По вопросам, связанным с проведением данного собрания, можно обратиться по телефону: 8(812)457-01-10 офис, 8(911) 141-67-27 Евгений Анатольевич.

Инициатор собрания - ООО «Приморский город».