

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**Дата протокола: 02.09.2019 г.**

**Регистрационный номер протокола: 1**

**Место проведения общего собрания:** кинозал в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А.

**Дата проведения общего собрания:**

Дата начала: 23.08.2019 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 28.08.2019 г.

**Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание:** г Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1

**Вид общего собрания:** внеочередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная

Собрание проводится по инициативе: ЗАО «Балтийская жемчужина».

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 12 часов 00 минут 23.08.2019 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А (кинозал Бизнес Центра «Балтийская жемчужина»).

Заочный этап голосования проводился с 23.08.2019 г. по 28.08.2019 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 28.08.2019 года (включительно), по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, литера А, 3 этаж, офис ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу:)

**Присутствующие:**

Представитель ЗАО «Балтийская жемчужина», являющегося собственником помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, общей площадью 24952,40 кв.м. согласно реестру собственников помещений (Приложение № 4), по доверенности № 42 от 28.06.2019 г., Матросов Александр Александрович.

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 33946,10 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 33946,10 кв.м.

**Подсчет голосов окончен:** 02.09.2019 г.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

**1. Процедурные вопросы.**

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

Председатель: Матросов Александр Александрович

Секретарь: Гребеньщикова Юлия Николаевна

**1.2.** Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Матросов Александр Александрович

- Гребеньщикова Юлия Николаевна

- Должок Константин Сергеевич

**1.3.** Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

**1.4.** Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

## 2. Основные вопросы для голосования.

2.1 Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

2.3. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 (**Приложение № 1**). Цена договора: 53,01 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Принятие решения об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а так же тарифов на данные работы и услуги (**Приложение № 2**).

2.5. Утверждение порядка 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.

2.6. **Размер платы за содержание 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 г. (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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.7. Утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (**Приложение № 3**), в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежачие полицейские) на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

2.8. Разрешить установку дополнительного оборудования на общедомовые приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

2.9. Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений, в том числе мусоросборных камер для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом;

- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1;

- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

2.10. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничных клетках с соблюдением

требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**2.11.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, размещение кондиционеров, видеорекамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**2.12.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 тонировку окон фасадов МКД, являющихся частью общедомового имущества, по согласованию с управляющей компанией и исключительно в серый цвет (RAL-7024).

**2.13.** Разрешить управляющей компании заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

**2.14.** Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Перейти на прямые договоры с 01.07.2020 г.

**2.15.** Принятие решения об установлении разового целевого взноса за вывоз строительного мусора в размере 45,76 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений.

**2.16.** Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **24952,40**, что составляет 73,51 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**По вопросам повестки дня собственники помещений многоквартирного дома голосовали следующим образом:**

**1. Процедурные вопросы.**

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

Слушали Матросова А.А. о необходимости выбора председателя и секретаря общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: выбрать председателем собрания Матросова Александра Александровича  
выбрать секретарем собрания Гребеньщикову Юлию Николаевну

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено:** выбрать председателем собрания Матросова Александра Александровича, выбрать секретарем собрания Гребеньщикову Юлию Николаевну.

**1.2.** Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

Слушали Матросова А.А. о необходимости избрания счетной комиссии для подсчета голосов.

Предложено: Избрать счетную комиссию для подсчета голосов в составе:

- Матросов Александр Александрович
- Гребеньщикова Юлия Николаевна
- Должок Константин Сергеевич

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: избрать счетную комиссию в составе: Матросов Александр Александрович, Гребеньщикова Юлия Николаевна, Должок Константин Сергеевич.**

1.3. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

Слушали Матросова А.А. о необходимости выбора места хранения копий документов общего собрания собственников.

Предложено: Местом хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: Местом хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.**

1.4. Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

Слушали Матросова А.А. с предложением утверждения порядка распределения голосов собственников.

Предложено: утвердить порядок распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: утвердить порядок распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.**

## 2. Основные вопросы для голосования.

2.1 Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 управление управляющей организацией.

Слушали Матросова А.А. о необходимости избрания способа управления многоквартирным домом.

Предложено: Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 управление управляющей организацией.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 управление управляющей организацией.**

**2.2.** Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

Слушали Матросова А.А. с предложением принять решение о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом.

Предложено: принять решение о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: принять решение о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777**

**2.3.** Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 (**Приложение № 1**). Цена договора: 53,01 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

Слушали Матросова А.А., который предложил принять решение об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

Предложено: принять решение об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 (**Приложение № 1**). Цена договора: 53,01 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: принять решение об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 (Приложение № 1). Цена договора: 53,01 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.**

**2.4.** Принятие решения об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги (**Приложение № 2**).

Слушали Матросова А.А. о необходимости утверждения перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги.

Предложено: принять решение об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги (**Приложение № 2**).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: принять решение об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги (Приложение № 2).**

**2.5.** Утверждение порядка 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.

Слушали Матросова А.А. с предложением утверждения порядка 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.

Предложено: 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.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**2.6.** Размер платы за содержание 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 г. (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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

Слушали Матросова А.А. о необходимости установления размера платы за содержание помещения 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 г. (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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

Предложено: установить размер платы за содержание помещения 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 г. (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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено:** установить размер платы за содержание помещения 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 г. (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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.7. Утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (**Приложение № 3**), в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

Слушали Матросова А.А. с предложением утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (**Приложение № 3**), в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

Предложено: утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (**Приложение № 3**), в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутридворовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено:** утвердить «Правила пользования внутривортовой территорией» (Приложение № 3), в том числе схему внутривортового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутривортовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

**2.8.** Разрешить установку дополнительного оборудования на общедомовые приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

Слушали Матросова А.А. с предложением разрешить установку дополнительного оборудования на общедомовые приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

Предложено: разрешить установку дополнительного оборудования на общедомовые приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено:** разрешить установку дополнительного оборудования на общедомовые приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

**2.9.** Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений, в том числе мусоросборных камер для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

Слушали Матросова А.А. об определении полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений, в том числе мусоросборных камер для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"



24952,4	100	0	0	0	0
---------	-----	---	---	---	---

**Решено: Определить полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.**

**Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений, в том числе мусоросборных камер для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:**

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

**2.10.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничных клетках с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

Слушали Матросова А.А. с предложением разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничных клетках с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

Предложено: разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничных клетках с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничных клетках с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.**

**2.11.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

Слушали Матросова А.А. с предложением разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, размещение кондиционеров, видеокамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

Предложено: разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, размещение кондиционеров, видеокамер,

телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1, размещение кондиционеров, видеорекамер, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.**

**2.12.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 тонировку окон фасадов МКД, являющихся частью общедомового имущества, по согласованию с управляющей компанией и исключительно в серый цвет (RAL-7024).

Слушали Матросова А.А. с предложением разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 тонировку окон фасадов МКД, являющихся частью общедомового имущества, по согласованию с управляющей компанией и исключительно в серый цвет (RAL-7024).

Предложено: разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 тонировку окон фасадов МКД, являющихся частью общедомового имущества, по согласованию с управляющей компанией и исключительно в серый цвет (RAL-7024).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1 тонировку окон фасадов МКД, являющихся частью общедомового имущества, по согласованию с управляющей компанией и исключительно в серый цвет (RAL-7024).**

**2.13.** Разрешить управляющей компании заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

Слушали Матросова А.А. с предложением разрешить управляющей компании заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

Предложено: разрешить управляющей компании заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт,

а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: разрешить управляющей компании заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.**

**2.14.** Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Перейти на прямые договоры с 01.07.2020 г.

Слушали Матросова А.А. о принятии решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Перейти на прямые договоры с 01.07.2020 г.

Предложено: принять решение о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Перейти на прямые договоры с 01.07.2020 г.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

**Решено: принять решение о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Перейти на прямые договоры с 01.07.2020 г.**

**2.15.** Принятие решения об установлении разового целевого взноса за вывоз строительного мусора в размере 45,76 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений.

Слушали Матросова А.А. о необходимости установления разового целевого взноса за вывоз строительного мусора.

Предложено: установить разовый целевой взнос за вывоз строительного мусора в размере 45,76 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"

24952,4	100	0	0	0	0
---------	-----	---	---	---	---

**Решено: принять решение об установлении разового целевого взноса за вывод строительного мусора в размере 45,76 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений.**

**2.16.** Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

Слушали Матросова А.А. о необходимости выбора способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений.

Предложено: Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

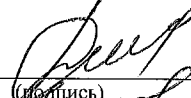
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
24952,4	100	0	0	0	0

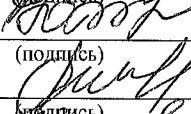
**Решено:** Выбрать способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, стр. 1.

#### Приложения:

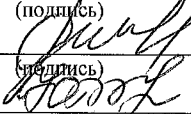
1. Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д 30, стр. 1 на 13 листах;
2. Перечень необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги на 2 листах;
3. Правила пользования внутривортовой территорией на 2 листах;
4. Перечень помещений в МКД, принадлежащих ЗАО «Балтийская жемчужина» на 8 листах
5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 18 листах;
5. Доверенность № 42 от 28.06.2019 года Матросову Александру Александровичу от ЗАО «Балтийская жемчужина» на 1 листе;
6. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 2 листах;
7. Реестр собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании собственников помещений на 18 листах;
8. Решение собственника в количестве 1 штуки на \_\_ листах;

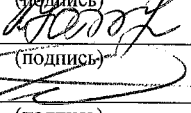
#### Подписи:

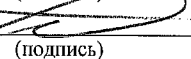
Председатель общего собрания:  /Матросов А.А./ «02» сентября 2019г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания:  /Гребеньщикова Ю.Н./ «02» сентября 2019г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:

 /Матросов А.А./ «02» сентября 2019г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Гребеньщикова Ю.Н./ «02» сентября 2019г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Должок К.С./ «02» сентября 2019г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**  
**между управляющей организацией и собственником помещения**  
**по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Героев, дом № 30, строение 1, литера А**

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Приморский город» (ООО «Приморский город») (далее – Управляющая организация), в лице исполнительного директора Пэй Ин, действующего на основании Устава и

1. \_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О. собственника)

2. \_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О. собственника)

Лицо(а), принявшее(ие) от застройщика (обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче помещения № \_\_\_\_\_ по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Героев, дом № 30, строение 1, литера А, в дальнейшем именуемый (ые) «Собственник (и)», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании Жилищного законодательства РФ и общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Героев, дом № 30, строение 1, литера А (далее – многоквартирный дом) оформленного протоколом № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, а также краткая характеристика многоквартирного дома, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и с учетом реализованного проекта дома, и указан в Приложении № 1 к Договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Перечень) установлен в Приложении № 2 к Договору.

Указанный Перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме, или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении Перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ и услуг.

### 2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

2.1.2. Направлять Собственнику платежный документ не позднее 1 (первого) числа каждого месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, путем:

- вручения непосредственно Собственнику;
- вложения в почтовый ящик;
- направления по электронной почте;
- размещения в личном кабинете.

2.1.3. Обеспечивать предоставление услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, проведению текущего ремонта общего имущества в данном доме, управлению многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту кодового замка, системы контроля управления доступа, системы видеонаблюдения, контролю сохранности общего имущества и общественного порядка дома, борьбе с неплательщиками, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем теплоснабжения и водоснабжения, вывозу твердых отходов в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.4. Обеспечивать предоставление в занимаемые гражданами – Собственниками и лицами, пользующимися помещениями, в том числе на основании договоров с собственниками помещений (далее – Пользователи) и в соответствии с требованиями ЖК РФ, помещения следующих коммунальных услуг:

- электрическая энергия;
- тепловая энергия;
- горячее и холодное водоснабжение;
- водоотведение холодной и горячей воды.

2.1.5. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила), «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.6. Информировать Собственников и Пользователей, о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования.

2.1.7. Вести и хранить соответствующую техническую, бухгалтерскую, хозяйственно-финансовую и иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.8. Рассматривать обращения Собственников и Пользователей помещений по вопросам, связанным с исполнением Договора.

2.1.9. До 1 июня года, следующего за отчетным, представлять Собственнику путем размещения на сайте <http://www.seatown.ru/>, отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.10. В случае необходимости письменно информировать каждого Собственника помещений в многоквартирном доме о состоянии общего имущества в многоквартирном доме, а также представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. Безвозмездно использовать отдельные помещения и места общего пользования, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме для размещения служб и работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных стендов, в том числе для:

- размещения диспетчерской службы;

- размещения сотрудников службы охраны, операторов видеонаблюдения, других служб и персонала, обслуживающих дом;
- размещения инвентаря, оборудования и механизмов;
- размещения бухгалтера по квартплате;
- размещения оборудования для предоставления доступа к сети интернет, телевидения и другого телекоммуникационного оборудования.

2.2.5. Использовать разрешенные законодательством РФ методы воздействия на Собственников и Пользователей помещений, имеющих задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

2.2.6. Выполнять судебное взыскание долговых требований, вытекающих из Договора, по отношению к Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством или настоящим договором.

2.2.7. Оказывать другие услуги в части управления жилым домом, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

2.2.8. Использовать средства, полученные по статье «Текущий ремонт», для выполнения работ по ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий, в том числе пожаров по причине неправильной эксплуатации помещений в многоквартирном жилом доме, в результате которых был нанесен вред общему имуществу многоквартирного дома.

2.2.9. Ежегодно проводить общее собрание собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным законодательством РФ.

2.2.10. Заключать договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоров на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций; действовать в интересах собственников многоквартирного дома в случае неисполнения иными лицами обязанностей по заключенным договорам, с определением суммы вознаграждения в размере 10% от цены договора; размещать, используя части общего домового имущества, иное оборудование в целях улучшения качества обслуживания дома.

### 2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за жилищно-коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за управление многоквартирным домом.

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

2.3.3. Представлять Управляющей организации информацию о гражданах, проживающих в жилых помещениях, имеющих право на предоставление мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг.

2.3.4. В случае прекращения права собственности Собственника на помещение либо приобретение в собственность другого помещения в многоквартирном доме в течение 7 (семи) дней с момента регистрации сделки представить в Управляющую организацию соответствующую информацию.

2.3.5. Для обеспечения, при необходимости, оперативной связи с Собственником в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны, электронную почту и другие средства связи с Собственниками и Пользователями помещений.

2.3.6. Самостоятельно производить уборку мест общего пользования после ремонта жилого помещения.

2.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе не загромождать места общего пользования дома, а также не перекрывать эвакуационные пути самовольными перепланировками. В случае нарушения незамедлительно устранять замечания по требованию Управляющей организации за свой счет.

2.3.8. Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ и других нормативно-правовых актов РФ.

2.3.9. Принимать личное участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома. В случае отсутствия возможности принять личное участие, в целях обеспечения требований Жилищного кодекса РФ, а также необходимого кворума для принятия Собственниками дома решений согласно повестке дня собрания, доверять право голоса рукописной доверенностью представителю Совета дома или иному собственнику данного многоквартирного дома.

2.3.10. Бережно относиться к общедомовому имуществу дома, элементам благоустройства придомовой территории дома, соблюдать чистоту и порядок мест общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

Запрещено складировать крупные габаритные отходы (строительный мусор) в контейнеры для складирования твердых бытовых отходов на контейнерных площадках МКД.

2.3.11. За свой счет содержать в надлежащем состоянии, производить ремонт помещения, террас, антресолей (при наличии), оборудования, расположенного в помещении, а так же ремонт общего имущества дома, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Собственника. Основанием для возмещения вреда является Акт, составленный представителем Управляющей организации.

2.3.12. Не производить работы, связанные с вмешательством в общее имущество, инженерные сети и коммуникации дома, а так же работы, влияющие на состояние и функционирование общего имущества дома без согласования с Управляющей организацией. В противном случае нести всю ответственность за самовольное вмешательство в соответствии с действующим законодательством, в том числе полностью компенсировать Управляющей организации сумму уплаченного Управляющей организацией административного штрафа за несоответствие общего имущества дома, его инженерных сетей и коммуникаций (после вмешательства Собственника) нормам безопасности, санитарным нормам, иным нормам, а также при необходимости затраты Управляющей организации на восстановление (ремонт) общего имущества дома, его инженерных сетей и коммуникаций, за свой счет производить работы по замене, восстановлению оборудования, расположенного в помещении, в случае, если замена, ликвидация такого оборудования влияет на состояние и функционирование (изменяя их) общего имущества дома.

2.3.13. По требованию Управляющей организации представлять документы, подтверждающие законность выполненных перепланировок, реконструкций помещений, установки дополнительного оборудования и дополнительных дверей в местах общего пользования и в других помещениях дома.

2.3.14. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета на оплату внести на расчетный счет Управляющей организации разовый целевой взнос за вывоз строительного мусора в размере 45,76 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения.

Пункт 2.3.14 не распространяется на собственников, которые произвели оплату разового целевого взноса по ранее заключенным договорам управления.

2.3.15. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, расположенных в помещении Собственника, и предоставлять информацию о показаниях Управляющей организации в срок не позднее 20 (двадцатого) числа текущего месяца.

2.3.16. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

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

2.3.18. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов.

2.3.19. 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.

2.3.20. После государственной регистрации права собственности на помещение в течение 10 дней представить Управляющей организации копию свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество и оригинал для сверки.

2.3.21. Обеспечить строительные и ремонтные бригады санитарно-техническими приборами; не сбрасывать в канализацию строительные смеси, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты и прочие отходы.

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

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. В пределах, установленных законодательством, запрашивать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т. ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Управляющей организации



письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год, но не позднее даты проведения общего собрания собственников помещений дома.

2.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.3. Инициировать и проводить общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме для принятия решения по вопросам капитального ремонта дома, оформлением земельного участка на котором расположен дом, рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией во исполнение п. 2.1.9. Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

2.4.4. Размещать кондиционеры, видекамеры, телевизионные антенны и другое дополнительное оборудование на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, тех. этаж) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с УК ООО «Приморский город».

### **3. Платежи и расчеты по Договору**

3.1. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за жилищно-коммунальные услуги, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. за управление многоквартирным домом, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

3.2. В случае неуплаты за жилищно-коммунальные услуги, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе за управление многоквартирным домом, Собственнику начисляются пени в соответствии с Жилищным законодательством РФ.

3.3. Плата Собственника жилого помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, аварийному обслуживанию, содержанию придомовой территории, системы контроля управления доступа на придомовую территорию, системы видеонаблюдения крыльца и территории, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем теплоснабжения и водоснабжения определяется соответствующим решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на основании нормативных правовых актов Санкт-Петербурга для собственников помещений в многоквартирных домах, а также на основании понесенных расходов по обслуживанию инженерных систем, определенных проектным решением для данного многоквартирного дома.

3.4. Размер платы Собственника нежилого помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого нежилого помещения в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.5. На момент заключения Договора ежемесячная плата Собственника за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, определяется согласно Приложению № 2 к Договору.

3.6. Сумма платежа Собственника по Договору за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, может быть уменьшена путем подписания дополнительного соглашения к Договору на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при наличии дополнительного дохода, получаемого от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в т. ч. в случае использования Управляющей организацией общего имущества в многоквартирном доме для собственных нужд) в соответствии с долей участия Собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

3.7. Изменение размера платы Собственника по Договору в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.8. Размер платы Собственника нежилого помещения за услуги по холодному и горячему водоснабжению, отоплению определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – в установленном законодательством порядке.

3.9. Размер платы Собственника жилого помещения за коммунальные услуги, предоставленные в жилые помещения, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством, за вычетом сумм в размере

скидки на оплату коммунальных услуг, предоставленной Собственникам и Пользователям жилых помещений в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.11. При временном отсутствии граждан – Собственников и Пользователей помещений размер платы Собственника жилого помещения по Договору за услуги по холодному, горячему водоснабжению, рассчитанный исходя из нормативов потребления, подлежит перерасчету в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.12. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

3.13. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.14. Размер платы за коммунальные услуги Приложения № 2 определяется распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающими тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, размер платы за коммунальные услуги Приложения № 2 также подлежит изменению.

#### **4. Ответственность**

4.1. Убытки, понесенные Собственником или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.9 Договора.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно, ожидать от добросовестно действующей стороны. К данным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями третьих неустановленных лиц ставших причиной аварийных ситуаций.

4.5. Граница ответственности Сторон за эксплуатацию и ремонт инженерных сетей устанавливается в соответствии с Приложением № 4.

#### **5. Изменение и расторжение Договора**

5.1. Изменение и (или) расторжение Договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

5.3. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

5.4. В случае расторжения Договора по инициативе Собственника, Собственник обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с п. 5.2., 5.3. Договора должна быть единой для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определяется общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме.

5.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому Собственнику помещений в многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

5.6. О расторжении Договора Управляющая организация обязана письменно уведомить Собственника не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой Договор считается расторгнутым.

## **6. Срок действия Договора**

6.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет, при этом датой начала действия Договора считается дата Решения общего собрания Собственников помещений.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Собственник вправе направить заявление о расторжении Договора только на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

## **7. Прочие условия**

7.1. Условия Договора, являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Героев, дом № 30, строение 1, литера А.

7.2. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем достижения соглашения по спорным вопросам. В случае невозможности урегулирования разногласий споры рассматриваются судом в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Стороны пришли к соглашению, что местом исполнения Договора является адрес, по которому находится многоквартирный дом.

7.4. Изменения и дополнения в Договор вносятся по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

7.5. Стороны подтверждают, что Договор подписан по собственной воле.

7.6. Собственник дает согласие на обработку персональных данных Управляющей организацией в целях исполнения Договора.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

7.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1. Состав общего имущества и краткая характеристика многоквартирного жилого дома;

Приложение № 2. Перечень работ и услуг, тарифов и цен на работы, услуги в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1.

Приложение № 3. Акт разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности сторон за эксплуатацию и ремонт инженерных сетей.

**Управляющая организация:**

**ООО «Приморский город»**

198206, г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, пом. 152

ИНН 7807335777, КПП 780701001

р/с 40702810155240000733 в Северо-западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ОКПО 85590724

**Исполнительный директор**

**ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, когда и кем выдан, код подразделения)

Телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

**2. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_  
(серия, номер, когда и кем выдан, код подразделения)

Телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Краткая характеристика и состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1**

Краткая характеристика

Год постройки: 2019 год

Количество этажей: 12 (4-5-10-11-12), 2 подземных этажа, технический этаж, мезонин.

Общая площадь здания: 30 670,7 кв.м.

Общая площадь жилых помещений: 21 985,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений: 12 684,8 кв.м.

в том числе площадь технологических помещений: 721,1 кв.м.

Фундамент (тип и материал): свайный с железобетонным ростверком

Материалы стен: кирпичные, монолитные железобетонные

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные; монолитные железобетонные

Перегородки: бетонные; монолитные; из газобетонных блоков; пазогребневые

Перекрытия: монолитная железобетонная плита

Крыша: плоская, рулонная, с внутренним водостоком

Полы: керамический гранит, бетонные

Проемы: оконные – витражи; из металлопластика,

дверные – металлические; металлопластиковые; щитовые

Санитарно-технические и электротехнические устройства:

- центральное отопление – от ИТП, центральная подача теплоносителя для отопления от ТЭЦ

- водопровод – от городской центральной сети

- электроосвещение – скрытая проводка

- радио – отсутствует

- телевидение – скрытая проводка

- телефон – скрытая проводка

- горячее водоснабжение – от ИТП, центральная подача теплоносителя для отопления от ТЭЦ

- электроплиты

- вентиляция – естественная, приточно-вытяжная

- лифты – грузопассажирские, пассажирские

- канализация – сброс в городскую сеть

Количество квартир: 337 шт.

Инженерное и иное оборудование:

Системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и электроосвещения помещений и территории, система водоотведения, канализации, ливневой канализации, система водоподготовки, хозяйственные насосные, водомерные узлы, станции обезжелезивания и очистки воды, насосная пожаротушения и пожарная насосная автостоянки и АУПТ, индивидуальные тепловые пункты (ИТП) дома, узлы учета тепловой энергии (УУТЭ) дома и квартирные приборы учета тепла, узлы учета электроэнергии дома, квартир, МОП и нежилых помещений, ПЗУ, лифты грузопассажирские, система оперативно-диспетчерская связи с лифтами, система вентиляции, системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, система ГО и ЧС, система связи и телевидения и иное оборудование, в соответствии с проектом.

Технологические помещения: ИТП, ГРЩ, кабельные, теплоцентры, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, колясочные, мусоросборные камеры, кладовые, коллекторные, консервные, машинные помещения лифтов, венткамеры, туалеты, технические и подсобные помещения.

Дворовая территория - асфальт, газоны, цветочные клумбы, места для временной парковки автомобилей, тротуарное мощение, контейнерная площадка, металлическое ограждение с воротами и калитками (в соответствии с проектом).

Элементы благоустройства: уличное освещение, скамейки, урны, места для отдыха, в соответствии с проектом.

Состав общего имущества

1. Межквартирные лестничные площадки (в соответствии с Проектом);

2. Лестничные клетки, лестницы, включая наружные металлические (в соответствии с Проектом);

3. Лифты, включая лифтовое оборудование, лифтовые и иные коммуникационные шахты (в соответствии с Проектом);

4. Коридоры, вестибюли, холлы, тамбуры, тамбур-шлюзы (в соответствии с Проектом);

5. Технические этажи, технические помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование, а также кровли, как жилых корпусов многоквартирного дома, так и кровля подземных автостоянок (паркинга), являющаяся эксплуатируемой кровлей с элементами озеленения и благоустройства данного дома (в соответствии с Проектом).

6. Технологические помещения:

(в том числе ИТП, ГРЩ, кабельные, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, кладовые, коллекторные, венткамеры, технические и подсобные помещения) (в соответствии с Проектом).

7. Помещение для размещения телекоммуникационного оборудования/подсобное помещение

8. Инженерное и иное оборудование:

Системы холодного и горячего водоснабжения, водомерные узлы, канализация, отопление, индивидуальные тепловые пункты, узлы учета тепловой энергии, электроснабжение, узлы учёта электроэнергии, насосы, ПЗУ, лифты пассажирские, системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, оперативно-диспетчерская связь с лифтами, системы пожаротушения и противопожарной защиты, вентиляции и дымоудаления и иное оборудование), система водоподготовки (в соответствии с Проектом).

Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (в соответствии с Проектом);

9. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (в соответствии с Проектом);

10. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (статья 36 ЖК РФ) (в соответствии с Проектом).

11. Остальные элементы общего имущества согласно проектной документации.

**Исполнительный директор  
ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**2. Собственник:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Перечень работ и услуг, тарифов и цен на работы, услуги в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1.**

№	Наименование статьи	Тарифы к собранию	Единицы измерения	Примечание
<b>Жилищные услуги</b>				
1	Управление многоквартирным домом	<b>5,16</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	<b>15,78</b>	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018г. №215-р+ тариф поставщика услуги
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	<b>6,31</b>	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018г. №215-р
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	<b>4,19</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	<b>0,50</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	<b>0,44</b>	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018г. №215-р
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	<b>0,21</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	<b>0,06</b>	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018г. №215-р
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	<b>0,53</b>	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018г. №215-р
10	Содержание и ремонт лифтов	<b>2,79</b>	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018г. №215-р
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	<b>0,06</b>	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018г. №215-р
12	Обслуживание ИТП	<b>2,70</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	<b>1,97</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	<b>0,60</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы контроля доступа	<b>0,85</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	<b>0,50</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
17	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	<b>8,17</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
18	Обслуживание системы водоподготовки	<b>2,20</b>	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги

20	Радио		<i>руб. за квартиру</i>	По тарифам прямого поставщика услуги
21	Телетрансляция		<i>руб. за квартиру</i>	По тарифам прямого поставщика услуги
22	Очистка мусоропровода	<b>0,00</b>	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.12.2018г. №215-р
	<b>Итого</b>	<b>53,01</b>		
<b>Коммунальные услуги</b>				
1	Тариф на холодную воду	<b>31,58</b>	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	<b>31,58</b>	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
3	Тепловая энергия на отопление	<b>1 765,33</b>	<i>руб. за Гкал.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	<b>1 765,33</b>	<i>руб. за Гкал.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Электроэнергия – день	<b>3,84</b>	<i>Руб./кВт*ч</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Электроэнергия - ночь	<b>2,22</b>	<i>Руб./кВт*ч</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

**Исполнительный директор  
ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ **Пэй Ин**

**1. Собственник:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**2. Собственник:**  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)



**АКТ разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей  
и эксплуатационной ответственности сторон за эксплуатацию и ремонт инженерных сетей**

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности Собственника (владельца помещения) является точка отвода инженерных сетей к помещению от общих домовых систем. Устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

по системе электроснабжения: первый автоматический выключатель от стояковой магистральной, электрической разводки обслуживает Управляющая организация;

точки крепления нижних шин автоматического выключателя, питающий кабель и электрический счетчик, находящийся в этажном распределительном щите, а так же все электрооборудование помещения (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.) обслуживает Собственник;

по системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование – Собственник.

по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть и точку присоединения – Собственник;

по системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отводящих труб системы теплоснабжения дома. Подводящие стояки и отходящие от них трубы до точек присоединения обслуживает Управляющая организация, оставшуюся часть, в том числе радиатор – Собственник;

по системе контроля управления доступа: точка присоединения подводящего кабеля помещения к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому и оборудование вне помещений Собственника обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование – Собственник.

**Исполнительный директор  
ООО «Приморский город»**

\_\_\_\_\_ Пзй Ин

**1. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

**2. Собственник:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

# ПРАВИЛА

пользования внутридворовой территории  
многоквартирного дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом № 30, строение 1

## 1. Общие положения.

**Данные Правила разработаны 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-замочных устройств (далее по тексту ПЗУ), размещенных на воротах въезда во двор МКД, 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);
- ООО «Приморский город» вправе указать автовладельцу на нарушение правил Положения, вручить предписание об устранении 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.

#### **5. Заключительные положения.**

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

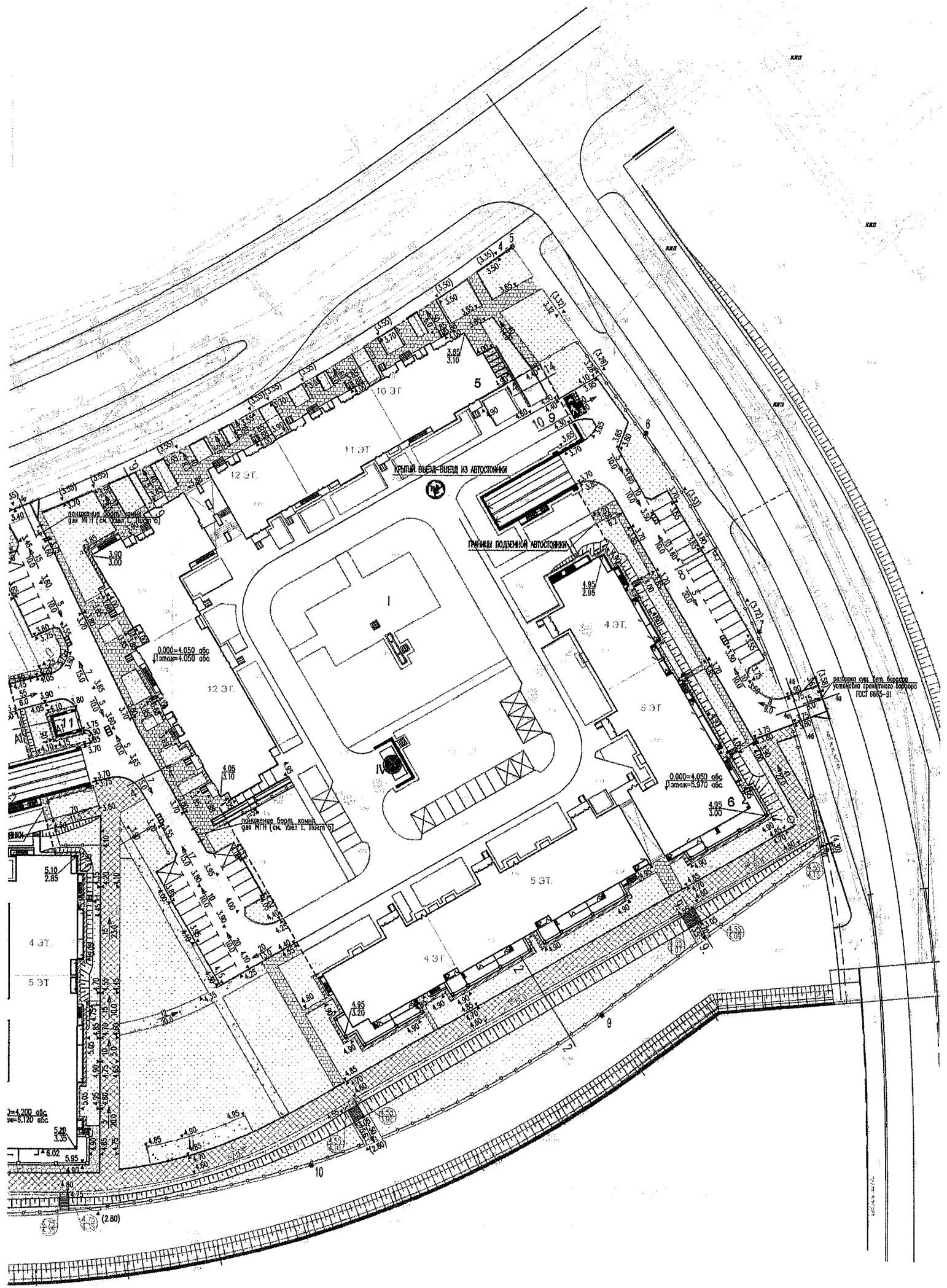
**5.2.** Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками, арендаторами и пользователями помещений МКД.

**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.*



дополнение к плану № 10  
для МПН (сч. Узел Г. Подполков)

КРЕМЛЯ ВЕЩЬ-ВНЕШЬ ИЗ АВТОСТОЯНКИ

ГРУНТАМИ ПОДЪЕЗДА АВТОСТОЯНКИ

дополнение к плану № 10  
для МПН (сч. Узел Г. Подполков)

дополнение к плану № 10  
устойчивости земляного полотна  
ГОСТ 8845-81

$V = 4.200 \text{ обс}$   
 $S_{\text{пл}} = 8.120 \text{ обс}$

(2.80)

1000/1000



Собственникам/титulyльным владельцам/лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А

## УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений

дома № 30, строение 1, литера А, по пр. Героев

в форме очно-заочного голосования

«23» августа 2019 г. в 12 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А, в форме очно-заочного голосования.

**Собрание состоится по инициативе: ЗАО «Балтийская жемчужина».**

**Время и место проведения собрания** в «очной» форме, для обсуждения повестки **«23» августа 2019 г. в 12 часов 00 минут**, кинозал в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А.

**Начало регистрации участников собрания: 11 часов 45 минут «23» августа 2019 г.**

**Если собственники будут голосовать «Заочно»:** бюллетени голосования, начиная с «23» августа 2019 г., можно взять 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: 28.08.2019 года.**

**Место и адрес приёма решений собственников** – офис ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, литера А, 3 этаж), а также Вы можете опустить решение в ящик для сбора показаний приборов учета.

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

### 1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: Матросов Александр Александрович

Секретарь: Гребеньщикова Юлия Николаевна

**1.2.** Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Матросов Александр Александрович

- Гребеньщикова Юлия Николаевна

- Должок Константин Сергеевич

**1.3.** Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

**1.4.** Утверждение порядка распределения голосов собственников: 1 кв. м. = 1 голосу.

### 2. Основные вопросы для голосования.

**2.1** Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А управление управляющей организацией.

**2.2.** Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

**2.3.** Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А (**Приложение № 1**). Цена договора: 53,01 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

**2.4.** Принятие решения об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а так же тарифов на данные работы и услуги (**Приложение № 2**).

**2.5.** Утверждение порядка 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.

**2.6.** Размер платы за содержание 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 г. (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:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

**2.7.** Утвердить «Правила пользования внутридворовой территорией» (**Приложение № 3**), в том числе схему внутридворового дорожного движения. Установить знаки, ограничивающие скорость и определяющие направление

движения, ограничители проезда, искусственные дорожные неровности (лежащие полицейские) на внутривортовой территории МКД, при накоплении денежных средств, за счет статьи «Текущий ремонт», с последующим включением знаков и ограничителей проезда в состав общедомового имущества МКД.

**2.8.** Разрешить установку дополнительного оборудования на общедомовые приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

**2.9.** Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений, в том числе мусоросборных камер для достижения целей управления управляющей компанией, в том числе для:

- размещения диспетчерской, охранной службы, специалистов осуществляющих управление многоквартирным домом;

- размещения инвентаря, оборудования и механизмов, необходимых для исполнения договора управления и содержания многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А;

- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

**2.10.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А, установку временных отсечных перегородок с дверью, с запорным устройством и вентиляционной решеткой на лестничных клетках с соблюдением требований пожарной безопасности, по согласованию с пожарной инспекцией, районной межведомственной комиссией Красносельского района и управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**2.11.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А, размещение кондиционеров, видеокamer, телевизионных антенн и другого дополнительного оборудования на дворовом фасаде дома и другом общем имуществе дома (в том числе подвал, технический этаж, кровля) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с управляющей компанией без проведения общего собрания собственников МКД.

**2.12.** Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А тонировку окон фасадов МКД, являющихся частью общедомового имущества, по согласованию с управляющей компанией и исключительно в серый цвет (RAL-7024).

**2.13.** Разрешить управляющей компании заключать и исполнять договоры на передачу в аренду части общего домового имущества для размещения оборудования арендатора, договоры на аренду места на фасаде дома для размещения рекламных конструкций, договоры на установку оборудования организаций предоставляющих телекоммуникационные и иные услуги (провайдеры) с последующим использованием денежных средств, поступивших по таким договорам, на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, в соответствии с решениями, принятыми на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А.

**2.14.** Принятие решения о заключении прямых договоров между собственниками (жилых, нежилых помещений), действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, с последующим внесением изменений (дополнений) в договор управления МКД в части нового порядка оплаты коммунальных услуг и счетов-квитанций собственников помещений. Перейти на прямые договоры с 01.07.2020 г.

**2.15.** Принятие решения об установлении разового целевого взноса за вывоз строительного мусора в размере 45,76 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений.

**2.16.** Выбор способа уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, дом 30, строение 1, литера А.

**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 приема-передачи помещения;

- **представителям юридических лиц** – доверенность на участие в голосовании, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение, и/или копию Акта приема-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 по данному собранию можно ознакомиться в офисе ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, литера А, 3 этаж.

По вопросам, связанным с проведением данного собрания, можно обратиться по телефону:

**8 (812) 457-01-10.**