

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола: 22.03.2022 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: 22.03.2022 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 22.03.2022 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: очная

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 22.03.2022 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А (кинозал Бизнес Центра «Балтийская жемчужина»).

Присутствующие:

Представитель ЗАО «Балтийская жемчужина», являющегося собственником помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, по доверенности № 56 от 20.10.2021 г., Матросов Александр Александрович.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 45335,1 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 45335,1 кв.м.

Подсчет голосов окончен: 22.03.2022 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (**Приложение № 1**). Цена договора: 59,50 руб. за кв. м. 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**).

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 жилого помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения увеличиваются 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.

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

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

2.9. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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.

2.10. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, размещение кондиционеров, видеоканалов, 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.

2.11. 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 и другом общедомовом имуществе 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

2.12. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании 45335,1 кв.м, что составляет 100 % 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"	"%"
45335,1	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"	"%"
45335,1	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"	"%"

45335,1	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"	"%"
45335,1	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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, управление управляющей организацией.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
45335,1	100	0	0	0	0

Решено: Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
45335,1	100	0	0	0	0

Решено: принять решение о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (Приложение № 1). Цена договора: 59,50 руб. за кв. м. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (Приложение № 1). Цена договора: 59,50 руб. за кв. м. за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

Предложено: принять решение об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (Приложение № 1). Цена договора: 59,50 руб. за кв. м. за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
45335,1	100	0	0	0	0

Решено: принять решение об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (Приложение № 1). Цена договора: 59,50 руб. за кв. м. 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"	"%"
45335,1	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"	"%"
45335,1	100	0	0	0	0

Решено: утвердить порядок распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового

имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.6. Размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения увеличиваются 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» (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» (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"	"%"
45335,1	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» (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 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.

Слушали Матросова А.А. с предложением 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.

Предложено: 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.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
45335,1	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. Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

Слушали Матросова А.А. с предложением определить полномочия управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

Предложено: Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;

- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
45335,1	100	0	0	0	0

Решено: Разрешить безвозмездное использование помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

2.9. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: : г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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"	"%"
45335,1	100	0	0	0	0

Решено: разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: : г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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.

2.10. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1,

строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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"	"%"
45335,1	100	0	0	0	0

Решено: разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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.

2.11. 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 и другом общедомовом имуществе 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

Слушали Магросова 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 и другом общедомовом имуществе 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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 и другом общедомовом имуществе 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
45335,1	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 и другом общедомовом имуществе 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

2.12. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

Слушали Матросова А.А. с предложением о выборе 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

Предложено: 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.


"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
45335,1	100	0	0	0	0

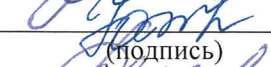
Решено: выбрать способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях собственников помещений. Определить способ уведомления собственников помещений о проводимых собраниях посредством вывешивания объявлений на специально оборудованных досках в помещениях парадных и паркинга многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

Приложения:


1. Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;
2. Перечень необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги на ___ листах;
3. Правила пользования внутридворовой территорией;
4. Решение собственника в количестве 1 штуки на 10 листах;
5. Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома на ___ листах;
6. Реестр собственников/дольщиков помещений;
7. Копия доверенности Матросова А.А.


Подписи:


Председатель общего собрания:  /Матросов А.А./ «22» марта 2022г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания:  /Гребеньщикова Ю.Н./ «22» марта 2022г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:

 /Матросов А.А./ «22» марта 2022г.
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Гребеньщикова Ю.Н./ «22» марта 2022г.
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Должок К.С./ «22» марта 2022г.
(подпись) (Ф.И.О.)

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

между управляющей организацией и собственником помещения по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

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: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, 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: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (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 Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр.

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 крупногабаритные отходы и 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 также 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 также 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. 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.

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

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

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

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

2.3.19. После государственной регистрации права собственности на помещение в течение 10 дней представить Управляющей организации копию выписки из единого государственного реестра недвижимости и оригинал для сверки.

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

2.3.21. 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, видеорекамеры, 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 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.

3.9. 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.

3.10. 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».

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

7.2. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем достижения соглашения по спорным вопросам. В случае невозможности урегулирования разногласий споры рассматриваются в суде по месту нахождения многоквартирного дома, являющегося объектом управления по настоящему договору.

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. Краткая характеристика и состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;

Приложение № 2. Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги по МКД по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

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

**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)

к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником помещения по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 от «__» _____ 2022г.

Краткая характеристика и состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

Краткая характеристика

Год постройки: 2021 год

Количество этажей: 10 (1-10, в том числе цокольный этаж)

Общая площадь здания: 73673,9 кв.м.

Общая площадь дома: 64204,2 кв.м.

Общая площадь жилых помещений: 38383,5 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат. кровли без учета коэф./с учетом коэф.: 4681,9/1951,9 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений: 15650,5 кв.м.

в том числе площадь нежилых помещений, в которых находится мезаническое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: 724,1 кв.м.

Фундамент (тип и материал): свайный с железобетонным ростверком;

Материалы стен: кирпичные, монолитные железобетонные

Наружные и внутренние капитальные стены –кирпичные; монолитные железобетонные

Перегородки: железобетонные, силикатобетонные блоки, пазогребневые;

Перекрытия: железобетонные;

Крыша: керамзит, утеплитель Роквул, рулонная гидроизоляция;

Полы: керамический гранит, бетонные, линолеум, беспылевое покрытие, плавающие;

Проемы: оконные – витражи из алюминиевых сплавов, из металлопластика;

дверные – металлические, металлопластиковые, щитовые, окрашены;

Санитарно-технические и электротехнические устройства:

- отопление – от индивидуального теплового пункта;

- водопровод – от городской центральной сети

- электроосвещение – скрытая проводка

- радио – скрытая проводка

- телевидение – от сети оператора связи

- телефон, интернет – от сети оператора связи

- горячее водоснабжение – приготовление ГВС в индивидуальном тепловом пункте

- сети электроснабжения для подключения электроплит

- вентиляция – естественная; приточно-вытяжная

- лифты – грузопассажирские

- канализация – сброс в городскую сеть

Количество квартир: 664 шт.

Инженерное и иное оборудование:

Системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и электроосвещения помещений и территории, диспетчеризации инженерного оборудования, система водоотведения, канализации, ливневой канализации, система водоподготовки, хозяйственные насосные, водомерные узлы, 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, подъемные механизмы для м/мобильных граждан, 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, ВРУ, помещение СС, насосные, водомерные узлы, водоподготовки, колясочные, коллекторные, венткамеры, туалеты, технические и подсобные помещения.

Дворовая территория - асфальт, газоны, цветочные клумбы, места для временной парковки автомобилей, тротуарное мощение, контейнерные площадки, металлические ограждения с воротами и калитками (в соответствии с проектом), детские и спортивные площадки.

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, 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, ВРУ, помещение СС, насосные, водомерные узлы, помещение водоподготовки, коллекторные, венткамеры, технические и подсобные помещения) (в соответствии с Проектом).

7. 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 грузопассажирские, подъемные механизмы для м/мобильных граждан, системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, оперативно-диспетчерская связь с лифтами, система диспетчеризации инженерного оборудования, 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);

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

9. 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).

10. Остальные элементы общего имущества согласно проектной документации.

**Исполнительный директор
ООО «Приморский город»**

_____ **Пэй Ин**

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

(подпись)

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

(подпись)

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником помещения по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 от «__» _____ 2022г.

Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги по МКД, расположенному по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

№	Наименование статьи	Тарифы	Единицы измерения	Примечание
<i>Жилищные услуги</i>				
1	Управление многоквартирным домом	6,19	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	12,73	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга + тариф поставщика услуги
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,33	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	7,38	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,34	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,40	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,21	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	0,06	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
10	Содержание и ремонт лифтов	2,89	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	0,07	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
12	Обслуживание ИТП	1,39	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	6,88	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы контроля доступа	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги

16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
17	Обслуживание системы вентиляции	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
18	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	10,31	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
19	Обслуживание системы водоподготовки	1,37	руб. за кв.м.	По тарифам прямого поставщика услуги
20	Телетрансляция		руб. за квартиру	По тарифам прямого поставщика услуги
21	Обслуживание подъемных платформ для м/мобильных граждан	0,41	руб. за кв.м.	По тарифам прямого поставщика услуги
	Итого	59,50		
Коммунальные услуги				
1	Тариф на холодную воду	32,53	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	32,53	руб. за куб.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
3	Тепловая энергия на отопление	1 818,29	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1 818,29	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Электроэнергия – день	4,06	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Электроэнергия - ночь	2,34	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
6	Обращение с ТКО	6,40	руб. за кв.м	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

**Исполнительный директор
ООО «Приморский город»**

_____ **Пэй Ин**

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

к договору управления многоквартирным домом между управляющей организацией и собственником помещения по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 от «__» _____ 2022г.

**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, в том числе индивидуальный прибор учета – 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 и индивидуальный прибор учета – 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»**

_____ **Пэй Ин**

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги по МКД, расположенным по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

№	Наименование статьи	Тарифы	Единицы измерения	Примечание
Жилищные услуги				
1	Управление многоквартирным домом	6,19	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	12,73	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга + тариф поставщика услуги
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,33	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	7,38	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,34	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,40	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
7	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,21	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
8	Эксплуатация приборов учета ХВС	0,06	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
9	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,54	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
10	Содержание и ремонт лифтов	2,89	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
11	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	0,07	руб. за кв.м.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
12	Обслуживание ИТП	1,39	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	6,88	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы контроля доступа	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,50	руб. за кв.м.	По тарифам поставщика услуги

17	Обслуживание системы вентиляции	0,50	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
18	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	10,31	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
19	Обслуживание системы водоподготовки	1,37	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам прямого поставщика услуги
20	Телетрансляция		<i>руб. за квартиру</i>	По тарифам прямого поставщика услуги
21	Обслуживание подъемных платформ для м/мобильных граждан	0,41	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам прямого поставщика услуги
	Итого	59,50		
Коммунальные услуги				
1	Тариф на холодную воду	32,53	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	32,53	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
3	Тепловая энергия на отопление	1 818,29	<i>руб. за Гкал.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1 818,29	<i>руб. за Гкал.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Электроэнергия – день	4,06	<i>Руб./кВт*ч</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Электроэнергия - ночь	2,34	<i>Руб./кВт*ч</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
6	Обращение с ТКО	6,40	<i>руб. за кв.м</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

ПРАВИЛА

пользования придомовой, внутридворовой территории МКД и паркингом многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

1. Порядок въезда автомобилей на придомовую, внутридворовую территорию и в паркинг МКД:

1.1. Въезд автомобилей на придомовую и внутридворовую территорию МКД:

1.1.1. Въезд автомобиля осуществляется с помощью пульта (брелока), зарегистрированного в системе контроля управления доступа либо с помощью системы видеонаблюдения.

1.1.2. Удалённая диспетчеризация, обеспечивающая, на центральных 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.

1.2. Въезд автомобилей на территорию паркинга:

1.2.1. Въезд автотранспорта на территорию Паркинга и выезд с нее осуществляется водителями с помощью пульта либо с помощью системы видеонаблюдения.

1.2.2. Паркинг оснащен автоматическими шлагбаумами или воротами с фотоэлементами безопасности.

1.2.3. Водитель вправе въехать в Паркинг только после полного открывания шлагбаума или ворот. После проезда транспортного средства ворота или шлагбаум закрываются автоматически.

1.2.4. Запрещается проезжать под закрывающийся шлагбаум или ворота.

1.2.5. Пульт может использоваться исключительно собственником машино-места.

1.2.6. Не разрешается въезд на территорию Паркинга по одному пульту одновременно двух и более автомобилей.

1.2.7. При отсутствии пульта транспортное средство допускается на парковку сотрудником охранного предприятия при предъявлении документа, удостоверяющего право собственности на Паркинг или имеющихся контактных данных собственника (других лиц) в карточке машино-места.

1.2.8. При выезде транспортного средства с территории Паркинга сотрудники охранного предприятия для предотвращения возможного его хищения вправе попросить для ознакомления у водителя документы на транспортное средство и его водительское удостоверение, а также документы, подтверждающие правомочность владения транспортным средством.

2. Порядок движения, стоянки* и остановки автотранспорта на придомовой, внутридворовой территории МКД и в паркинге МКД.**

2.1. Порядок движения, стоянки и остановки автотранспорта на придомовой и внутридворовой территории МКД:

2.1.1. На придомовой и 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.

2.1.2. На придомовой и внутридворовой территории запрещена стоянка более 60 (шестидесяти) минут.

2.1.3. На придомовой и внутридворовой территории запрещена стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн, т.е. автомобилей категории С.

2.1.4. На придомовой и на внутридворовой территории также запрещается ставить автомобиль:

- на газоне;
- на тротуаре;
- на детской площадке;
- на контейнерной площадке;
- у пешеходных дорожек;

2.1.5. Максимальная скорость движения на придомовой и внутридворовой территории составляет не более 20 (двадцати) км/ч.

2.1.6. При движении на придомовой и внутридворовой территории пешеходы могут двигаться не только по тротуарам, но и по проезжей части. Пешеходы имеют преимущество, т.е. водитель должен уступать дорогу пешеходам.

- При этом пешеходы не должны создавать необоснованных помех автомобилям;
- На придомовой или внутридворовой территории запрещается проводить учебную езду.

2.2. Порядок движения, стоянки и остановки автотранспорта в паркинге:

2.2.1. Машино-место в Паркинге может быть использовано исключительно для парковки и хранения транспортного средства. Использовать машино-место для складирования или в иных целях **ЗАПРЕЩЕНО**.

2.2.2. Парковка транспортных средств на свободные машино-места, не принадлежащие владельцу автотранспортного средства на соответствующем праве, не допускается. Доступ знакомых, гостей собственника машино-места для парковки личного транспорта в помещении Паркинга на свободные машино-места **КАТЕГОРИЧЕСКИ ЗАПРЕЩЕН**.

2.2.3. На территории Паркинга **ЗАПРЕЩЕНО**:

- курение, употребление спиртных напитков и (или) наркотических веществ;
- мойка транспортных средств;
- парковка одного транспортного средств более чем на одном машино-месте;
- ремонт, техническое обслуживание транспортных средств (в т.ч. замена жидкостей, масел; аккумуляторов и т.д.);
- заправка транспортных средств;
- пользование открытым огнем, в т.ч. в качестве источника света или для прогрева двигателя;
- вождение транспортных средств лицами, не имеющими документов о праве управления;
- хранение легковоспламеняющихся, горючих, взрывоопасных материалов и жидкостей, авторезины, негорючих веществ в сгораемой упаковке (в т.ч. внутри транспортных средств).

2.2.4. Стоянка (хранение) автомобилей, предназначенных для перевозки горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, а также автомобилей с двигателями, работающими на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается.

2.2.5. Не допускается разделение машино-мест перегородками на отдельные боксы.

2.2.6. Использование зарядных и пусковых электроприборов и устройств автономного и стационарного исполнения в помещении Паркинга **ЗАПРЕЩАЕТСЯ**.

2.2.7. Въезд на парковку транспортных средств в аварийном состоянии, со значительными кузовными повреждениями, неисправностями рулевого управления или тормозной системы, на буксире, имеющих утечку ГСМ, **ЗАПРЕЩЕН**.

2.2.8. На территории Паркинга запрещается производить какие-либо строительномонтажные или ремонтные работы, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо строительные конструкции, инженерное оборудование или системы Паркинга.

2.2.9. На всей территории Паркинга водители транспортных средств обязаны соблюдать правила дорожного движения. Максимальная скорость движения на территории Паркинга не более 5 км/ч. Движение осуществляется исключительно в соответствии с нанесенной разметкой и установленными указателями.

2.2.10. Приоритетом на территории Паркинга во всех случаях обладают пешеходы, коляски, инвалидные кресла и т.п.

2.2.11. Парковка автотранспортных средств разрешается пользователям только на машино-местах, находящихся в их пользовании и (или) владении и в пределах размеченных разделительных линий.

2.2.12. Парковка и хранение транспортных средств вне зоны машино-места, в т.ч. на проезжей части, перед эвакуационными выходами, проездами и т.д., ЗАПРЕЩЕНА.

2.2.13. Создание помех для выезда припаркованного на территории Паркинга транспортного средства является НЕДОПУСТИМЫМ.

2.2.14. Не допускается стоянка транспортных средств с работающим двигателем.

*" **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.

РЕШЕНИЕ

собственника помещения на общем собрании в форме очного голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

ЗАО «Балтийская жемчужина», в лице представителя Матросова Александра Александровича, действующего на основании доверенности № 56 от 20.10.2021 г.

(ФИО физического лица (наименование юридического лица) - собственника помещения (представителя); сведения о документе, подтверждающем право собственности)

Контактная информация: телефон _____, электронная почта _____

№ помещения (квартиры, паркинга, нежилого помещения)	S (общая полезная площадь многоквартирного дома)	S помещения (общая площадь квартиры)	Количество голосов (1 кв.м.=1 голосу)
Согласно Приложению к решению	45335,1	45335,1	45335,1

При голосовании по каждому вопросу выберите только ОДИН вариант ответа

1. Процедурные вопросы

1.1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома многоквартирного дома. Предлагаемые кандидатуры:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Председатель: Матросов Александр Александрович	✓		
Избрать секретаря собрания: Гребеньщикова Юлия Николаевна	✓		

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов. Предлагаемые кандидатуры:

Ф.И.О.	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
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.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, управление управляющей организацией.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

2.3. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (**Приложение № 1**). Цена договора: 59,50 руб. за кв. м. за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

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.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

2.6. Размер платы за содержание жилого помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения увеличиваются 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
✓		

2.7. 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.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

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

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

2.9. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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
✓		

2.10. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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
✓		

2.11. 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 и другом общедомовом имуществе 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

2.12. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
✓		

Приложение к решению:

Перечень помещений принадлежащих ЗАО «Балтийская жемчужина».

Дата заполнения «22» марта 2022 года

Подпись собственника _____

Перечень помещений, принадлежащих ЗАО «Балтийская жемчужина»

№ помещения	Площадь помещения (м.кв.)
1	64,8
2	65,2
3	63,2
4	63,7
5	60,9
6	41,6
7	63,8
8	64,3
9	62,3
10	62,8
11	59,9
12	41,1
13	64
14	64,1
15	62,4
16	62,9
17	60,3
18	41,1
19	63,8
20	83,7
21	38,4
22	39,8
23	78,9
24	40,8
25	63,9
26	84
27	38,3
28	39,7
29	78,7
30	41
31	63,7
32	83,7
33	38,3
34	39,8
35	78,6
36	41
37	135,8
38	58,4
39	39,7
40	78,7
41	41
42	136
43	58,3
44	39,8
45	78,8
46	40,9
47	50,6
48	40,3
49	56,9
50	34,8
51	50,2
52	50,1
53	40,2
54	56,6
55	85,7
56	50,1
57	39,9
58	56,7
59	85,5
60	50,1
61	39,9
62	56,6
63	85,4
64	49,9
65	39,9
66	56,8

67	85,5
68	49,9
69	40
70	56,9
71	85,5
72	50,1
73	40,1
74	56,8
75	85,5
76	50,1
77	39,9
78	56,8
79	85,5
80	88,1
81	39,1
82	40,6
83	59,9
84	63,4
85	87,5
86	38,7
87	40,2
88	59,4
89	62,6
90	87,5
91	38,6
92	40,3
93	37,9
94	85,6
95	87,4
96	38,7
97	40,3
98	37,8
99	85,6
100	87,3
101	38,8
102	40,4
103	37,9
104	85,6
105	87,4
106	38,7
107	40,6
108	37,5
109	85,8
110	87,4
111	38,7
112	40,2
113	37,9
114	85,6
115	87,5
116	38,8
117	40,3
118	38
119	85,8
120	88,7
121	39,5
122	40,1
123	60,2
124	85
125	88,2
126	38,8
127	39,6
128	59,3
129	84,2
130	88
131	39,1
132	39,7
133	59,1
134	84,3
135	88
136	38,9

137	39,8
138	59,3
139	84,2
140	87,8
141	39
142	39,6
143	59,3
144	84
145	133,8
146	39,5
147	59,5
148	84,1
149	133,7
150	39,7
151	59,1
152	84,5
153	133,7
154	39,6
155	59,3
156	84,3
157	64,7
158	65,1
159	63,1
160	63,8
161	60,2
162	63,6
163	64,2
164	62,3
165	62,7
166	60,3
167	43
168	63,9
169	64,1
170	62,3
171	62,9
172	60,6
173	42,8
174	63,7
175	64,4
176	62,4
177	62,9
178	60,6
179	42,7
180	63,8
181	83,7
182	38,1
183	39,8
184	78,8
185	42,6
186	63,9
187	83,7
188	38,1
189	39,8
190	79,1
191	42,7
192	63,7
193	83,7
194	38,2
195	39,9
196	78,9
197	42,8
198	136
199	58
200	39,8
201	79,2
202	42,8
203	136,1
204	58
205	39,8
206	79,3

207	42,6
208	50,2
209	40,3
210	56,6
211	48,8
212	49,8
213	39,8
214	56,4
215	85,4
216	49,9
217	39,9
218	56,4
219	85,6
220	49,8
221	39,9
222	56,4
223	85,5
224	49,8
225	40
226	56,4
227	85,5
228	49,9
229	39,9
230	56,4
231	85,5
232	49,9
233	39,8
234	56,5
235	85,5
236	49,9
237	40
238	56,7
239	85,5
240	49,9
241	40
242	56,7
243	85,4
244	60,2
245	39,2
246	41,5
247	38,8
248	87,1
249	38,8
250	41,4
251	38,3
252	87,4
253	38,9
254	40,9
255	59
256	63,6
257	87,5
258	38,9
259	40,9
260	37,6
261	85,5
262	87,4
263	38,9
264	41
265	37,7
266	85,6
267	87,6
268	38,7
269	40,8
270	37,7
271	85,5
272	87,1
273	38,6
274	41
275	37,8
276	85,4

277	87,3
278	38,6
279	40,9
280	37,7
281	85,4
282	87,1
283	38,9
284	41
285	37,7
286	85,8
287	65,2
288	63,4
289	39,6
290	59,6
291	60
292	63,9
293	64,7
294	39,3
295	59,1
296	84,4
297	64,1
298	64,8
299	39,4
300	59,2
301	84,4
302	64
303	64,6
304	39,4
305	59,1
306	84,5
307	64,2
308	64,8
309	39,4
310	59,1
311	84,4
312	64,2
313	64,7
314	39,4
315	59,5
316	84,5
317	133,8
318	39,6
319	58,9
320	84,1
321	133,7
322	39,6
323	59
324	84,2
325	133,9
326	39,8
327	59,3
328	84,2
329	64,6
330	64,8
331	63,3
332	63,4
333	60,4
334	64,3
335	64,5
336	62,5
337	63
338	60,9
339	43,5
340	63,9
341	64,2
342	62,5
343	62,8
344	60,5
345	42,8
346	63,7

347	64,3
348	62,4
349	62,6
350	60,4
351	42,7
352	63,9
353	83,9
354	38,3
355	40,1
356	79
357	42,8
358	63,9
359	83,7
360	38,3
361	39,9
362	79,2
363	42,8
364	64,1
365	83,4
366	38,3
367	40,1
368	78,9
369	42,7
370	136
371	58,1
372	39,8
373	79,2
374	42,8
375	136,3
376	58,3
377	40
378	78,7
379	42,8
380	50,3
381	40,3
382	56,6
383	49
384	49,9
385	39,7
386	56,5
387	85,5
388	50
389	40
390	56,5
391	85,7
392	50,1
393	39,7
394	56,4
395	85,5
396	49,8
397	39,9
398	56,4
399	85,5
400	49,9
401	39,9
402	56,8
403	85,6
404	50
405	39,9
406	56,5
407	85,4
408	49,9
409	40
410	56,7
411	85,6
412	49
413	39,8
414	56,6
415	85,7
416	60,5

417	39,2
418	41,5
419	38,6
420	87,6
421	38,8
422	40,9
423	38
424	87,3
425	38,8
426	41
427	59,1
428	63,5
429	87,5
430	38,7
431	40,9
432	37,7
433	85,8
434	87,2
435	38,7
436	40,9
437	37,7
438	85,4
439	87,6
440	38,7
441	40,8
442	37,7
443	85,5
444	87,1
445	38,6
446	41
447	37,8
448	85,4
449	87,3
450	38,6
451	40,9
452	37,7
453	85,4
454	87,1
455	38,9
456	41
457	37,7
458	85,8
459	65,1
460	63,2
461	39,8
462	59,6
463	60
464	64,4
465	64,6
466	39,5
467	59,4
468	84,3
469	64,1
470	64,5
471	39,5
472	59,2
473	84,2
474	64,1
475	64,3
476	39,5
477	59,2
478	84,6
479	64
480	64,1
481	39,6
482	59,1
483	84,4
484	64,4
485	63,9
486	39,5

487	59,2
488	84,2
489	133,7
490	39,5
491	59,2
492	84,5
493	133,4
494	39,3
495	59,3
496	84,3
497	133,7
498	39,5
499	59,3
500	84,3
501	64,6
502	65
503	63,4
504	46,1
505	67,6
506	63,8
507	64,5
508	62,3
509	45,8
510	83,6
511	63,9
512	64,8
513	62,4
514	45,7
515	83,5
516	63,8
517	64,7
518	62,8
519	45,8
520	83,6
521	64,1
522	83,8
523	38,1
524	40,6
525	83,3
526	63,7
527	83,8
528	38,4
529	40,3
530	83,2
531	63,7
532	83,6
533	38,3
534	40,5
535	83,1
536	134,5
537	58,4
538	40,5
539	83,5
540	134,7
541	58,3
542	40,4
543	83,2
544	50,2
545	40,2
546	56,9
547	48,8
548	50
549	39,8
550	56,6
551	85,7
552	50,3
553	40
554	56,5
555	85,5
556	50,3

557	39,9
558	56,6
559	85,5
560	50
561	40,2
562	56,9
563	85,4
564	49,9
565	40
566	56,6
567	85,5
568	50,1
569	40
570	56,5
571	85,4
572	50,2
573	40,1
574	56,7
575	85,8
576	50
577	40,1
578	56,4
579	85,4
580	42,2
581	39,3
582	41,2
583	38,7
584	87,4
585	39
586	41,2
587	38,3
588	87,6
589	39
590	41,2
591	59
592	63,4
593	87,5
594	39
595	41,1
596	37,9
597	85,7
598	87,4
599	39,1
600	41
601	37,8
602	85,7
603	87,4
604	39,1
605	41,1
606	37,5
607	85,6
608	87,3
609	39
610	41
611	37,5
612	85,6
613	87,5
614	39,1
615	40,9
616	37,8
617	85,7
618	87,5
619	38,6
620	41
621	37,7
622	85,2
623	65,1
624	63,9
625	39,8
626	59,8

627	59,9
628	87,9
629	39,1
630	39,7
631	59,2
632	83,9
633	87,9
634	39,1
635	40,1
636	59,2
637	84,3
638	87,8
639	38,9
640	39,8
641	59,2
642	84,6
643	88
644	39,1
645	39,6
646	59,2
647	84
648	87,9
649	39
650	39,7
651	59,4
652	84,2
653	133,5
654	39,8
655	59,4
656	84,3
657	133,4
658	39,7
659	59,5
660	84,2
661	133,6
662	39,7
663	59,3
664	84,3
19H	80,9
20H	78,6
21H	66,8
22H	113,8
23H	63,5
24H	77,0
25H	61,0
26H	94,2
27H	133,6
28H	69,8
29H	79,6
30H	105,8
31H	189,5
1MM	16,4
2MM	13,3
3MM	13,3
4MM	13,3
5MM	13,3
6MM	13,3
7MM	16,4
8MM	16,4
9MM	13,3
10MM	13,3
11MM	13,3
12MM	13,3
13MM	13,3
14MM	13,3
15MM	13,3
16MM	13,3
17MM	13,3
18MM	13,3
19MM	13,3

20MM	13,3
21MM	13,3
22MM	13,3
23MM	13,3
24MM	13,3
25MM	13,3
26MM	13,3
27MM	13,3
28MM	13,3
29MM	13,3
30MM	13,3
31MM	13,3
32MM	13,3
33MM	13,3
34MM	13,3
35MM	13,3
36MM	13,3
37MM	13,3
38MM	13,3
39MM	13,3
40MM	13,3
41MM	13,3
42MM	13,3
43MM	13,3
44MM	13,3
45MM	13,3
46MM	13,3
47MM	13,3
48MM	13,3
49MM	13,3
50MM	13,3
51MM	13,3
52MM	13,3
53MM	13,3
54MM	13,3
55MM	13,3
56MM	13,3
57MM	13,3
58MM	13,3
59MM	13,3
60MM	13,3
61MM	13,3
62MM	13,3
63MM	13,3
64MM	13,3
65MM	13,3
66MM	13,3
67MM	13,3
68MM	13,3
69MM	13,3
70MM	13,3
71MM	13,3
72MM	13,3
73MM	13,3
74MM	13,3
75MM	13,3
76MM	13,3
77MM	13,3
78MM	13,3
79MM	13,3
80MM	13,3
81MM	13,3
82MM	13,3
83MM	13,3
84MM	13,3
85MM	13,3
86MM	13,3
87MM	13,3
88MM	13,3
89MM	13,3

90MM	13,3
91MM	13,3
92MM	16,4
93MM	16,4
94MM	13,3
95MM	13,3
96MM	13,3
97MM	13,3
98MM	13,3
99MM	13,3
100MM	13,3
101MM	13,3
102MM	16,4
103MM	16,4
104MM	16,4
105MM	13,3
106MM	13,3
107MM	13,3
108MM	16,4
109MM	16,4
110MM	13,3
111MM	13,3
112MM	13,3
113MM	13,3
114MM	13,3
115MM	13,3
116MM	13,3
117MM	13,3
118MM	13,3
119MM	13,3
120MM	13,3
121MM	13,3
122MM	13,3
123MM	13,3
124MM	13,3
125MM	16,4
126MM	16,4
127MM	16,4
128MM	13,3
129MM	13,3
130MM	13,3
131MM	13,3
132MM	13,3
133MM	13,3
134MM	13,3
135MM	13,3
136MM	13,3
137MM	16,4
138MM	13,3
139MM	13,3
140MM	13,3
141MM	13,3
142MM	13,3
143MM	13,3
144MM	13,3
145MM	13,3
146MM	13,3
147MM	13,3
148MM	13,3
149MM	13,3
150MM	13,3
151MM	13,3
152MM	13,3
153MM	13,3
154MM	13,3
155MM	13,3
156MM	13,3
157MM	13,3
158MM	13,3
159MM	13,3

160MM	13,3
161MM	13,3
162MM	13,3
163MM	13,3
164MM	13,3
165MM	13,3
166MM	13,3
167MM	13,3
168MM	13,3
169MM	13,3
170MM	13,3
171MM	13,3
172MM	13,3
173MM	13,3
174MM	13,3
175MM	13,3
176MM	13,3
177MM	13,3
178MM	13,3
179MM	13,3
180MM	13,3
181MM	13,3
182MM	13,3
183MM	13,3
184MM	13,3
185MM	13,3
186MM	13,3
187MM	13,3
188MM	13,3
189MM	13,3
190MM	13,3
191MM	13,3
192MM	13,3
193MM	13,3
194MM	13,3
195MM	13,3
196MM	13,3
197MM	13,3
198MM	13,3
199MM	13,3
200MM	13,3
201MM	13,3
202MM	13,3
203MM	13,3
204MM	13,3
205MM	13,3
206MM	13,3
207MM	13,3
208MM	13,3
209MM	13,3
210MM	13,3
211MM	13,3
212MM	13,3
213MM	13,3
214MM	13,3
215MM	13,3
216MM	16,4
217MM	16,4
218MM	13,3
219MM	13,3
220MM	13,3
221MM	13,3
222MM	13,3
223MM	13,3
224MM	13,3
225MM	13,3
226MM	13,3
227MM	16,4
228MM	16,4
229MM	13,3

230MM	13,3
231MM	13,3
232MM	16,4
233MM	16,4
234MM	13,3
235MM	13,3
236MM	13,3
237MM	13,3
238MM	13,3
239MM	13,3
240MM	13,3
241MM	13,3
242MM	13,3
243MM	13,3
244MM	13,3
245MM	13,3
246MM	13,3
247MM	13,3
248MM	13,3
249MM	13,3
250MM	16,4
251MM	16,4
252MM	13,3
253MM	13,3
254MM	13,3
255MM	13,3
256MM	13,3
257MM	13,3
258MM	13,3
259MM	13,3
260MM	13,3
261MM	16,4
262MM	13,3
263MM	13,3
264MM	13,3
265MM	13,3
266MM	13,3
267MM	13,3
268MM	13,3
269MM	13,3
270MM	13,3
271MM	13,3
272MM	13,3
273MM	13,3
274MM	13,3
275MM	13,3
276MM	13,3
277MM	13,3
278MM	13,3
279MM	13,3
280MM	13,3
281MM	13,3
282MM	13,3
283MM	13,3
284MM	13,3
285MM	13,3
286MM	13,3
287MM	13,3
288MM	13,3
289MM	13,3
290MM	13,3
291MM	13,3
292MM	13,3
293MM	13,3
294MM	13,3
295MM	13,3
296MM	13,3
297MM	13,3
298MM	13,3
299MM	13,3

300MM	13,3
301MM	13,3
302MM	13,3
303MM	13,3
304MM	13,3
305MM	13,3
306MM	13,3
307MM	13,3
308MM	13,3
309MM	13,3
310MM	13,3
311MM	13,3
312MM	13,3
313MM	13,3
314MM	13,3
315MM	13,3
316MM	13,3
317MM	13,3
318MM	13,3
319MM	13,3
320MM	13,3
321MM	13,3
322MM	13,3
323MM	13,3
324MM	13,3
325MM	13,3
326MM	13,3
327MM	13,3
328MM	13,3
329MM	13,3
330MM	13,3
331MM	13,3
332MM	13,3
333MM	13,3
334MM	13,3
335MM	13,3
336MM	13,3
337MM	13,3
338MM	13,3
339MM	13,3
340MM	16,4
341MM	16,4
342MM	13,3
343MM	13,3
344MM	13,3
345MM	13,3
346MM	13,3
347MM	13,3
348MM	13,3
349MM	13,3
350MM	16,4
351MM	16,4
352MM	16,4
353MM	16,4
354MM	13,3
355MM	13,3
356MM	13,3
357MM	16,4
358MM	16,4
359MM	13,3
360MM	13,3
361MM	13,3
362MM	13,3
363MM	13,3
364MM	13,3
365MM	13,3
366MM	13,3
367MM	13,3
368MM	13,3
369MM	13,3

370MM	13,3
371MM	13,3
372MM	13,3
373MM	13,3
374MM	13,3
375MM	16,4
376MM	16,4
377MM	13,3
378MM	13,3
379MM	13,3
380MM	13,3
381MM	13,3
382MM	13,3
383MM	13,3
384MM	16,4
385MM	13,3
386MM	13,3
387MM	13,3
388MM	13,3
389MM	13,3
390MM	13,3
391MM	13,3
392MM	13,3
393MM	13,3
394MM	13,3
395MM	13,3
396MM	13,3
397MM	13,3
398MM	13,3
399MM	13,3
400MM	13,3
401MM	13,3
402MM	13,3
403MM	13,3
404MM	13,3
405MM	13,3
406MM	13,3
407MM	13,3
408MM	13,3
409MM	13,3
410MM	13,3
411MM	13,3
412MM	13,3
413MM	13,3
414MM	13,3
415MM	16,4
416MM	13,3
417MM	13,3
418MM	13,3
419MM	16,4
420MM	13,3
421MM	13,3
422MM	13,3
423MM	13,3



Балтийская жемчужина

ЗАО «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА» / ЗАО «BALTIC PEARL»
波罗的海明珠封闭式股份有限公司

тел.: (812) 457-10-00, факс: 457-01-11, www.bpearl.net, info@balticpearl.net
ИНН /КПП 7801377058 / 785150001, ОКПО 76203639, ОГРН 1057810143918, ОКВЭД 68.10

Адрес: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, 47, литера А

ДОВЕРЕННОСТЬ № 56

Санкт-Петербург

20 июля 2021 года

Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина», место нахождения: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, ОГРН 1057810143918, ИНН 7801377058, далее по тексту – «Общество», в лице Генерального директора У Хэминя, действующего на основании Устава, настоящим уполномочивает

Матросова Александра Александровича, паспорт гражданина РФ 73 02 554405 выдан 02 июля 2002 года Заволжским РУВД г. Ульяновска, зарегистрированного по адресу: Ульяновская область, Заволжский район, г. Ульяновск, п. Ленинский, ул. Зеленая, д. 12, корп. 1, кв. 61, далее по тексту – «Представитель», представлять интересы Общества в качестве собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах по адресам:

Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 57, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 53, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 55 корп. 1, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 59, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43, корпус 2, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43, корпус 3, литера А.; Санкт-Петербург, ул. Адмирала Коновалова, д. 2-4, литера А; Санкт-Петербург, ул. Трибуца, д. 8, литера А; Санкт-Петербург, ул. Трибуца, д. 10, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 1, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 6, корп. 1, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 8, литера А; Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 34, строение 1; Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 32, строение 1; Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 30, строение 1; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 2, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 3 литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 4, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 5, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 6, корп. 2, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 6, корп. 3, литера А; Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 35, строение 1; Санкт-Петербург, проспект Патриотов, д. 34, строение 1., набережная Дудергофского канала, дом 4 корпус 1 строение 1.

Представителю предоставляется право инициировать проведение общих собраний собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах с повесткой дня по своему усмотрению, уведомлять иных собственников помещений о проведении таких собраний, участвовать в общих собраниях собственников помещений с правом голоса по всем вопросам повестки дня таких собраний.

Представитель уполномочен оформлять, подписывать, подавать и получать необходимые документы, включая бюллетени голосования и протоколы общих собраний собственников помещений, равно как выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Представитель также уполномочен представлять интересы Общества в качестве собственника помещений в вышеуказанных домах в органах государственной власти и местного самоуправления Санкт-Петербурга, а также перед иными третьими лицами.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Доверенность действительна сроком с 01 декабря 2021 года по 31 декабря 2022 года включительно.

Подпись Матросова А.А.

удостоверяю

Генеральный директор
ЗАО «Балтийская жемчужина»



У Хэминь

Собственникам/титulyным владельцам/лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 в форме очного голосования

«22» марта 2022 г. в 12 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе: ЗАО «Балтийская жемчужина».

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки **«22» марта 2022 г. в 12 часов 00 минут**, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А (кинзал Бизнес центра «Балтийская жемчужина»).

Начало регистрации участников собрания: **11 часов 45 минут «22» марта 2022 г.**

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 счѐтной 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1, управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1 (**Приложение № 1**). Цена договора: 59,50 руб. за кв. м. 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 жилого помещения увеличивается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения увеличиваются 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.

2.8. Определение полномочий управляющей компании при использовании общего имущества собственников помещений

многоквартирного дома.

Разрешить безвозмездное использование технических помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1;
- размещения системы видеонаблюдения и операторов видеонаблюдения.

2.9. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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.

2.10. Разрешить собственникам помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 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.

2.11. 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 и другом общедомовом имуществе 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

2.12. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Южно-Приморский, набережная Дудергофского канала, дом 4, корпус 1, строение 1.

Для регистрации участника собрания при себе необходимо иметь следующие документы:

- **физическим лицам** – паспорт, копию выписки из единого государственного реестра недвижимости на помещение и/или копию Акта приёма-передачи помещения;
- **представителям юридических лиц** – доверенность на участие в голосовании, копию выписки из единого государственного реестра недвижимости на помещение, и/или копию Акта приёма-передачи помещения;

ВНИМАНИЕ!

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

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А.

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

8 (812) 457-01-10.

Инициатор собрания – ЗАО «Балтийская жемчужина»

Реестр собственников помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Героев, д. 35, стр. 1

кв. 1-664	Закрытое акционерное общество "Балтийская жемчужина", ИНН: 7801377058
мм. 1-423	Закрытое акционерное общество "Балтийская жемчужина", ИНН: 7801377058
19Н - 31Н	Закрытое акционерное общество "Балтийская жемчужина", ИНН: 7801377058



Балтийская жемчужина

ЗАО «БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА» / ЗАО «BALTIC PEARL»
波罗的海明珠封闭式股份有限公司

тел.: (812) 457-10-00, факс: 457-01-11, www.bpearl.net, info@balticpearl.net

ИНН /КПП 7801377058 / 785150001, ОКПО 76203639, ОГРН 1057810143918, ОКВЭД 68.10

Адрес: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, 47, литера А

ДОВЕРЕННОСТЬ № 56

Санкт-Петербург

20 сентября 2021 года

Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина», место нахождения: 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, ОГРН 1057810143918, ИНН 7801377058, далее по тексту – «Общество», в лице Генерального директора У Хэминя, действующего на основании Устава, настоящим уполномочивает

Матросова Александра Александровича, паспорт гражданина РФ 73 02 554405 выдан 02 июля 2002 года Заволжским РУВД г. Ульяновска, зарегистрированного по адресу: Ульяновская область, Заволжский район, г. Ульяновск, п. Ленинский, ул. Зеленая, д. 12, корп. 1, кв. 61, далее по тексту – «Представитель», представлять интересы Общества в качестве собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах по адресам:

Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 57, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 53, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 55 корп. 1, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 59, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 45, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43, корпус 1, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43, корпус 2, литера А; Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 43, корпус 3, литера А.; Санкт-Петербург, ул. Адмирала Коновалова, д. 2-4, литера А; Санкт-Петербург, ул. Трибуца, д. 8, литера А; Санкт-Петербург, ул. Трибуца, д. 10, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 1, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 6, корп. 1, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 8, литера А; Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 34, строение 1; Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 32, строение 1; Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 30, строение 1; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 2, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 3 литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 4, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 10, корп. 5, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 6, корп. 2, литера А; Санкт-Петербург, ул. Катерников, д. 6, корп. 3, литера А; Санкт-Петербург, проспект Героев, д. 35, строение 1; Санкт-Петербург, проспект Патриотов, д. 34, строение 1., набережная Дудергофского канала, дом 4 корпус 1 строение 1.

Представителю предоставляется право инициировать проведение общих собраний собственников помещений в вышеуказанных многоквартирных домах с повесткой дня по своему усмотрению, уведомлять иных собственников помещений о проведении таких собраний, участвовать в общих собраниях собственников помещений с правом голоса по всем вопросам повестки дня таких собраний.

Представитель уполномочен оформлять, подписывать, подавать и получать необходимые документы, включая бюллетени голосования и протоколы общих собраний собственников помещений, равно как выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Представитель также уполномочен представлять интересы Общества в качестве собственника помещений в вышеуказанных домах в органах государственной власти и местного самоуправления Санкт-Петербурга, а также перед иными третьими лицами.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Доверенность действительна сроком с 01 декабря 2021 года по 31 декабря 2022 года включительно.

Подпись Матросова А.А.

удостоверяю

Генеральный директор
ЗАО «Балтийская жемчужина»



У Хэминь

