

РЕШЕНИЕ

собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

г. Санкт-Петербург, Коломяжский проспект, дом 5, корпус 3, строение 1,
проводимом в форме очно-заочного голосования

(ФИО голосующего собственника, представителя собственника)

Квартира № _____, общая площадь _____ кв.м. _____ голосов, принадлежащая мне
на основании _____

Нежилое помещение № _____, общая площадь _____ кв.м. _____ голосов, принадлежащее мне
на основании _____

Контактный телефон: _____ e-mail: _____

В целях исключения недействительности принятых Вами решений, при заполнении бланка обращаем Ваше внимание:

1. Решение собственника по вопросам, постановленным на голосование, указывается простановкой любого знака в соответствующей графе;
2. По каждому вопросу **возможен только один вариант ответа: либо «ЗА», либо «ПРОТИВ», либо «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»;**
3. **Исправления – НЕДОПУСТИМЫ.**

Повестка дня:

№	Принимаемое решение	ЗА	против	воздер жался
1	Выбрать председательствующим собрания и секретарём собрания, с правом подсчета голосов и подписания протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Лутченко Никиту Владимировича (председательствующий собрания), Сунхарову Таужанку Халимедовну (секретарь собрания).			
2	Выбрать в качестве члена Совета дома: Соколова Дмитрия Александровича (643 кв.).			
3	Выбрать в качестве члена Совета дома: Бакулина Дмитрия Анатольевича (561 кв.).			
4	Выбрать в качестве члена Совета дома: Чистякова Сергея Викторовича (148 кв.).			
5	Выбрать в качестве председателя Совета дома: Чистякова Сергея Викторовича (148 кв.).			
6**	Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по согласованию расходования денежных средств, поступивших от аренды общего имущества собственников (п. 21, 22 и 23 Повестки дня).			
7**	Наделить Председателя Совета многоквартирного дома полномочиями по подписанию актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.			
8**	Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.			
9	Утвердить и заключить с ООО «Дом. Северная столица» (ИНН 7841331677, ОГРН 1067847479150) договор управления многоквартирным домом с размером платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за содержание и текущий ремонт мест общего пользования. Утверждение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и встроенной подземной автостоянки согласно Приложениям № 5 и 6 к договору управления. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме со встроенной подземной автостоянкой, а также за дополнительные услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложениям № 2-4 к договору управления. Признать утратившим силу договор управления многоквартирным домом, условия которого утверждены на общем собрании собственников помещений 11.10.2021 г.			
10	Утвердить пределы использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им при реализации концепции «двор без машин», исходя из следующих условий: - установить пропускной режим механических транспортных средств на территорию жилого комплекса «Приморский квартал»; - на территории жилого комплекса «Приморский квартал» не допускается стоянка, парковка, хранение и т.п. механических транспортных средств всех типов длительностью более двух часов (за исключением техники, используемой для обслуживания территории жилого комплекса, транспортных средств экстренных и оперативных служб); - запрет проезда на территорию жилого комплекса «Приморский квартал» лицам, нарушившим условия пропускного режима, в том числе Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность запрета определяются в зависимости от тяжести и повторяемости нарушений.			

Подпись _____ / _____

№	Принимаемое решение	ЗА	против	воздер жался
11	Наделить ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке Положения о пропускном и внутреннем режиме на территории жилого комплекса «Приморский квартал» исходя из общих условий (п. 10 Повестки голосования).			
12*	<p>Благоустроить земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом в пределах территории жилого комплекса «Приморский квартал» в целях реализации концепции «двор без машин»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка шлагбаумов на въезд и выезд с территории жилого комплекса «Приморский квартал», включая сопутствующую инфраструктуру; - установка, при необходимости, дорожных знаков на территории жилого комплекса «Приморский квартал»; - нанесение разметки на территории жилого комплекса «Приморский квартал». 			
13	Наделить ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150, полномочиями по разработке и согласованию в уполномоченных государственных органах и специализированных организациях проекта благоустройства территории жилого комплекса «Приморский квартал» для обеспечения пропускного режима.			
14**	Наделить управляющую организацию правом утверждать и реализовывать положения об установке зарядных станций для электромобилей в подземной автостоянке, с возможностью взимания платы за пользование коммунальным ресурсом, согласно произведенным расчетам затраченной электроэнергии ежемесячно.			
15**	Принять решение о наделении управляющей организации полномочиями запросить коммерческие предложения у подрядных организаций при получении от Совета дома соответствующего технического задания на установку дополнительного видеонаблюдения и поручить управляющей организации вынести вопрос об установке видеонаблюдения на основании поступивших коммерческих предложений на ближайшее общее собрание собственников.			
16**	Утвердить право пользования помещений колясочных в МКД: помещение колясочной предназначается строго для размещения детских колясок. Не допускается использовать помещение не по его прямому назначению, категорически запрещено складировать в нем (даже временно) иное имущество (в том числе велосипеды, детские игрушки, санки, личные и прочие вещи).			
17**	Принять решение об установке системы контроля и управления доступом (СКУД) на мусоросборные камеры на территории МКД за счет средств текущего ремонта.			
18**	В целях снижения рисков причинения ущерба имуществу собственников предложить управляющей организации за счет средств текущего ремонта разработать проект технической модернизации систем отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, предусматривающий возможность дистанционного отключения отопления, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения в течение 3 минут с момента возникновения аварии и вынести вопрос о реализации данного проекта на ближайшее общее собрание собственников.			
19	<p>В связи с исключением из предлагаемого к утверждению в рамках настоящего общего собрания собственников договора управления условия о предоставлении услуги консьержа принять решение о наделении управляющей организации обязанностью по предоставлению дополнительной услуги консьержа на следующих условиях: режим работы: круглосуточно; стоимость услуги – в размере 15,60 руб./кв.м. общей площади жилого помещения ежемесячно. Услуга оказывается в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - круглосуточное дежурство консьержа в каждом подъезде дома; - ежедневный обход подъезда дома на предмет проверки состояния, наличия и целостности общего имущества дома с фиксацией обнаруженных неисправностей в журнале и своевременного информирования об этом Единую диспетчерскую службу управляющей организации; - осуществление доступа в подъезд посторонних лиц с помощью домофонной связи; - поддержание чистоты в вестибюле и лифтовых холлах; - информирование Единой диспетчерской службы о сбоях в работе лифтового и прочего оборудования; - хранение и выдача сотрудникам управляющей организации ключей от технических помещений. <p>Определить управляющую организацию ООО «Дом. Северная столица», ОГРН 1067847479150 в качестве лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор на оказание услуги консьержа и обеспечить приемку оказанных услуг; подрядная организация, привлекаемая для оказания указанной услуги, определяется ООО «Дом. Северная столица» по своему усмотрению***.</p>			

Подпись _____ / _____

№	Принимаемое решение	ЗА	против	воздер жался
20	<p>В связи с исключением из предлагаемого к утверждению в рамках настоящего общего собрания собственников договора управления условия о предоставлении услуги «Служба регистрационного учета (паспортист)» предложено принять решение о наделении управляющей организации обязанностью по предоставлению дополнительной услуги «Служба регистрационного учета (паспортист)» (прием заявлений, выдача справок и пр.) на следующих условиях:</p> <p>1. Стоимость дополнительной услуги – 0,54 руб./кв.м. общей площади жилых помещений ежемесячно;</p> <p>2. В случае недостаточности собираемых денежных средств на обеспечение предоставления данной услуги (приобретение специализированного программного обеспечения, расходы на оплату труда, расходные материалы и иные обязательные сопутствующие расходы) ежемесячного начисление платы прекращается с размещением соответствующей информации в платежных документах; выдача справок и иных документов производится на платной основе в соответствии с прейскурантом, действующим на момент обращения за услугой.</p> <p>Если решение о предоставлении дополнительной услуги «Служба регистрационного учета (паспортист)» не будет принято, функция по приему и передаче документов в орган регистрационного учета передается СПб ГКУ «Жилищное агентство Приморского района Санкт-Петербурга».</p>			
21**	<p>Предоставить собственникам помещений в МКД право использовать помещение технического этажа для размещения кондиционеров (при наличии технической возможности, согласования главным инженером УО и если такая установка не препятствует эксплуатации общедомового имущества) с разовой оплатой в размере 10000 (десяти тысяч) рублей. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 90%**** на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников. Решение о расходовании данных средств принимается председателем Совета МКД (при его наличии); 10%**** на оплату организационных расходов управляющей организации.</p>			
22	<p>Наделить управляющую организацию правом от имени собственников помещений дома принимать решения о размещении согласованных информационных объявлений (рекламы) в лифтах и на стендах информации в каждой парадной многоквартирного дома, с возможностью взимания платы за опубликование данных объявлений, исходя из следующих тарифов: размещение рекламы у лифтовой кнопки/в лифте – 650 рублей в месяц за одно объявление; размещение рекламы на информационных стендах – 484 рубля за одно объявление. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 70%**** на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 30%**** на деятельность УК, из которых 20% на поддержание проекта Соседского центра и проведения культурно-спортивных мероприятий для собственников многоквартирного дома; 10% накладные расходы.</p>			
23	<p>Наделить управляющую организацию правом от имени собственников помещений дома принимать решения о передаче за плату общего имущества дома в пользование и заключать соответствующие договоры с собственниками (пользователями) помещений для размещения на фасаде дома рекламных и информационных конструкций, а также с собственниками помещений на размещение кондиционеров в подвалах многоквартирного дома (при наличии технической возможности) исходя из следующих тарифов: рекламные и информационные конструкции – от 5000 до 20000 рублей в месяц за один объект; размещение кондиционеров – от 5000 до 10 000 рублей в месяц за один кондиционер. Полученная плата расходуется в следующем порядке: 90%**** на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома или иные цели в интересах собственников; 10%**** на оплату деятельности управляющей организации по заключению таких договоров.</p>			
24	<p>Утвердить порядок оплаты услуг по вывозу снега в зимний период исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого им помещения в МКД.</p>			
25**	<p>Утвердить правила проведения шумных работ и других действий, создающих шум. В будние дни с 20:00 до 09:00 и с 13:00 до 15:00, а также в выходные и праздничные нерабочие дни ремонтные работы запрещены.</p>			

* расходы, связанные с проведением благоустройства, осуществляет организация-застройщик жилого комплекса «Приморский квартал»;

** вопросы от инициативной группы;

*** в случае отсутствия положительного решения по данному вопросу, прекратить оказание данной услуги;

**** сумма подлежащих распределению денежных средств определяется после уплаты всех предусмотренных законодательством налогов и сборов.

Подпись _____ / _____
ФИО

Заполненный бланк решения необходимо сдать до 03.02.2025 по адресу:
офис ООО «Дом. Северная столица» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т. Коломяжский, д.5, корп. 3, стр. 1