ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ПРОВОДИМОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ, СОБСТВЕННИКОВ (ТИТУЛЬНЫХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ/БУДУЩИХ СОБСТВЕННИКОВ) ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная , д.3, корп.2, лит.А.
№2

г. Санкт-Петербург 01 августа 2016 года

Место проведения собрания и сбора бюллетеней: Ушаковская набережная , д.3, корп.4, лит.А, пом.9-Н (помещение управляющего домами).

Начало проведения собрания: 30 июня 2016 г. в 20 часов 00 минут.

Окончание проведения собрания: 30 июля 2016 г. в 23 часа 00 минут.

Форма собрания: очно-заочная.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в жилом доме, расположенном по адресу: **Санкт-Петербург, Ушаковская набережная , д.3, корп.2, лит.А.**, составляет 49003,1 м2.
Число голосов собственников/титульных владельцев жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании – **48139,70** м2 что составляет **98,2 %** голосов от общего числа голосов всех собственников/титульных владельцев.
Собрание правомочно (имеет кворум).
Общее количество машиномест в автостоянке по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д. 3, корпус 2, лит. А составляет 368 м/мест.
Число голосов собственников машиномест в паркинге, принявших участие в голосовании – 368 м/мест, что составляет 100,0 % голосов от общего количества голосов всех собственников/титульных владельцев машиномест.
Собрание правомочно (кворум имеется).

Повестка дня общего собрания собственников (титульных владельцев/будущих собственников) помещений в многоквартирном доме:

1. Выбор председателя и секретаря собрания, уполномоченных произвести подсчет голосов, подписать протоколы общего собрания.
2. Выбор способа управления многоквартирным домом.
3. Выбор управляющей организации.
4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом, автостоянкой.
5. Утверждение структуры и размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, другие услуги.

5.1. Утверждение платежа за услугу «Охрана».
5.2. Утверждение платежа за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения».
5.3. Утверждение платежа за услугу «Содержание и ремонт СКУД».
5.4. Утверждение платежа за услугу «Обслуживание автоматики ворот в паркинге».
5.5. Утверждение платежа за услугу «Содержание и ремонт систем АППЗ».
5.6. Утверждение платежа за услугу «Содержание и ремонт ПЗУ».
5.7. Утверждение платежа за услугу «Санитарное содержание придомовой территории».
5.8. Утверждение платежа за услугу «Санитарное содержание мест общего пользования».
5.9. Утверждение платежа за услугу «Обслуживание вентиляции в паркинге».
5.10. Утверждение платежа за услугу «Содержание и ремонт лифтов».

6. Утверждение Целевого платежа на вывоз крупногабаритного мусора.
7. О порядке распределения оплаты за коммунальные ресурсы, используемые на общедомовые нужды.
8. Выбор и утверждение кандидатур в состав Совета многоквартирного дома.
9. Выбор и утверждение кандидатур в состав Счетной комиссии.

10. Наделение полномочиями Совета многоквартирного дома:
- по принятию решений об использовании общего имущества многоквартирного дома;
- о расходовании денежных средств из статьи «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома».

11. Наделение полномочиями Счетной комиссии многоквартирного дома.

12. Об использовании мусоропроводов.

13. О передаче в пользование отдельных нежилых помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

14. О запрете размещения навесного оборудования на фасаде и кровле многоквартирного дома.

15. О порядке размещения вывесок на фасаде многоквартирного дома.

16. О порядке размещения элементов и конструкций с указанием логотипов, товарных знаков, знаков обслуживания, иной информации.

17. О предоставлении управляющей организации полномочий по демонтажу незаконно размещенного навесного оборудования, вывесок и рекламных конструкций.

18. О запрете курения в местах общего пользования.

19. Об утверждении правил пользования колясочными.

20. Об утверждении правил организации движения транспортных средств на придомовой территории.

21. Избрание уполномоченного лица для хранения материалов общего собрания.

22. Определение места размещения уведомлений о проведении общих собраний (очередных и внеочередных).

23. Утверждение порядка ознакомления собственников помещений о решениях, принятых на общих собраниях.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. **Выбор председателя и секретаря собрания, уполномоченных произвести подсчет голосов, подписать протоколы общего собрания.**

Проекты решений, поставленные на голосование:

1.1. «Выбрать председателем собрания Галееву Наталью Владиславовну кв. 195»

Итоги голосования (Приложение № 1 к Протоколу):

За - **97,9 %** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против – **0,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались - **0,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: Выбрать председателем собрания Галееву Н.В. кв. 195.

1.2. «Выбрать секретарем собрания Востроknутову Ольгу Николаевну кв.144».

Итоги голосования:

За - **97,5 %** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против – **0,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались - **0,5 %** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: Выбрать секретарем собрания Востроknутову О.Н. кв.144.

2. **Выбор способа управления многоквартирным домом:**

Проекты решений, поставленные на голосование:

2.1. «Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,9 %** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против – **0,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались - **0,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: Выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.

2.2. «Выбрать иной способ управления, предусмотренный «Жилищным кодексом РФ»

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За – **0,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против – **97,7 %** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались - **0,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: Принято решение против выбора иного способа управления многоквартирным домом.

3. Выбор управляющей организации.

Проект решения, поставленный на голосование: «Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК СтройЛинк-сервис» (ИНН 7842024132, ОГРН 1157847042418) сроком на три года, с дальнейшим продолжением срока управления многоквартирным домом на каждый последующий календарный год.

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За – **97,7 %** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против - **0,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались- **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: Выбрать в качестве управляющей организации ООО «УК СтройЛинк-сервис» (ИНН 7842024132, ОГРН 1157847042418) сроком на три года, с дальнейшим продолжением срока управления многоквартирным домом на каждый последующий календарный год.

4. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный ООО «УК СтройЛинк-сервис» (Приложение №2, 2.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №2 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались - **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Утвердить договор управления многоквартирным домом, предложенный ООО «УК СтройЛинк-сервис» (Приложение №2, 2.1. к бюллетеню для голосования, Приложение №2 к настоящему Протоколу).

5. Утверждение структуры и размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, другие услуги.

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить структуру и размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией» (Приложение №1 к бюллетеню для голосования, Приложение №3 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались - **0,3%)** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Утвердить структуру и размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией. (Приложение №1 к бюллетеню для голосования, Приложение №3 к настоящему Протоколу).

5.1. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Охрана» в размере 10,29 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 294,39 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №3, 3.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №4 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против – **0,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,6%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Охрана» в размере 10,29 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 294,39 руб. для собственника одного машино-места в паркинге (Приложение №3, 3.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №4 к настоящему Протоколу).

5.2. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу

«Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 0,33 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 5,78 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №4, 4.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №5 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Обслуживание системы видеонаблюдения» в размере 0,33 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 5,78 руб. для собственника одного машино-места в паркинге (Приложение №4, 4.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №5 к настоящему Протоколу).

5.3. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Содержание и ремонт СКУД (системы контроля управления доступом)» в размере 0,21 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 3,68 руб. для собственника одного машино-места в паркинге (Приложение №5, 5.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №6 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,6%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Содержание и ремонт СКУД (системы контроля управления доступом)» в размере 0,21 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 3,68 руб. для собственника одного машино-места в паркинге (Приложение №5, 5.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №6 к настоящему Протоколу).

5.4. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Обслуживание автоматики ворот в паркинге» в размере 7,88 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №6 к бюллетеню для голосования, Приложение №7 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: в структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Обслуживание автоматики ворот в паркинге» в размере 7,88 руб. для собственника одного машино-места в паркинге (Приложение №6 к бюллетеню для голосования, Приложение №7 к настоящему Протоколу).

5.5. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Содержание и ремонт систем АППЗ» в размере 0,41 руб. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 105 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №7, 7.1. к бюллетеню для голосования). Приложение №8 к Протоколу.

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Содержание и ремонт систем АППЗ» в размере 0,41 руб. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 105 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №7, 7.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №8 к настоящему Протоколу).

5.6. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Содержание и ремонт ПЗУ» в размере 0,60 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений» (Приложение №8 к бюллетеню для голосования). Приложение №9 к Протоколу.

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,6%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Содержание и ремонт ПЗУ» в размере 0,60 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений» (Приложение №8 к бюллетеню для голосования, Приложение №9 к настоящему Протоколу).

5.7. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Санитарное содержание придомовой территории» в размере 5,48 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 178,85 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №9, 9.1. к бюллетеню для голосования).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,5** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Санитарное содержание придомовой территории» в размере 5,48 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 178,85 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №9, 9.1 к бюллетеню для голосования, Приложение №10 к настоящему Протоколу).

5.8. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Санитарное содержание мест общего пользования» в размере 8,95 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 560,59 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №10, 10.1. к бюллетеню для голосования).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **91,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – 6**,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Санитарное содержание мест общего пользования» в размере 8,95 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений и в размере 560,59 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №10, 10.1. к бюллетеню для голосования, Приложение №11 к настоящему Протоколу).

5.9. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Обслуживание вентиляции в паркинге» в размере 20,13 руб. для собственника одного машино-места в паркинге» (Приложение №11 к бюллетеню для голосования).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **91,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – 6**,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Обслуживание вентиляции в паркинге» в размере 20,13 руб. для собственника одного машино-места в паркинге (Приложение №11 к бюллетеню для голосования). Приложение №12 к Протоколу.

5.10. Проект решения, поставленный на голосование: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Содержание и ремонт лифтов» в размере 4,70 руб/кв.м. для собственников жилых и

встроенных помещений» (Приложение №12 к бюллетеню для голосования).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За - **97,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: «В структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома предусмотреть и утвердить платеж за услугу «Содержание и ремонт лифтов» в размере 4,70 руб/кв.м. для собственников жилых и встроенных помещений» (Приложение №11 к бюллетеню для голосования). Приложение №13 к Протоколу.

6. Утверждение Целевого платежа на вывоз крупногабаритного мусора.

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить в структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома Целевой платеж на вывоз крупногабаритного мусора в размере 2 000 (Две тысячи) руб. с одного жилого помещения, с выполнением последующего перерасчета по фактическому объему оказанных услуг».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За - **90,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против – **1,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **6,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Утвердить в структуре платы за содержание общего имущества многоквартирного дома Целевой платеж на вывоз крупногабаритного мусора в размере 2 000 (Две тысячи) руб. с одного жилого помещения, с выполнением последующего перерасчета по фактическому объему оказанных услуг.

7. О порядке распределения оплаты за коммунальные ресурсы, используемые на общедомовые нужды.

7.1. Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить, что оплата за коммунальные услуги отопление и водоотведение, предоставляемые на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения, наряду с другими видами коммунальных услуг на общедомовые нужды».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За - **97,6%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против -**0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Утвердить, что оплата за коммунальные услуги отопление и водоотведение, предоставляемые на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения, наряду с другими видами коммунальных услуг на общедомовые нужды.

7.2. Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения объем коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в размере превышения объема коммунальной услуги, затраченного на общедомовые нужды, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За - **91,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против – **0,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **6,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Распределять между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого (нежилого) помещения объем коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, в размере превышения объема коммунальной услуги, затраченного на общедомовые нужды, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды.

7.3. Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение распределять на общедомовые нужды оплату следующих коммунальных услуг:
- коммунальных услуг, затраченных на влажную уборку мест общего пользования, в том числе предоставленных в помещение размещения стиральной машины для обработки моющего инвентаря;
- предоставленных в помещения размещения постов охраны;
- предоставленных в помещения, используемые для размещения персонала управляющей организации».
- предоставленных для работы фонтана, размещенного на придомовой территории многоквартирного дома по Ушаковской наб., д. 3, корпус 2, литер А.

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За – **99,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **0,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались –**0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Распределять на общедомовые нужды оплату следующих коммунальных услуг:
- коммунальных услуг, затраченных на влажную уборку мест общего пользования, в том числе предоставленных в помещение размещения стиральной машины для обработки моющего инвентаря;
- предоставленных в помещения размещения постов охраны;
- предоставленных в помещения, используемые для размещения персонала управляющей организации.
- предоставленных для работы фонтана, размещенного на придомовой территории многоквартирного дома по Ушаковской наб., д. 3, корпус 2, литер А.

8. Выбор и утверждение кандидатур в состав Совета многоквартирного дома.
Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение о создании Совета многоквартирного дома в количестве 5 (пять) человек, осуществляющего свою деятельность на безвозмездной основе, в соответствии с полномочиями, установленными для Совета многоквартирного дома «Жилищным кодексом РФ».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За – **99,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **0,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались – **0,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Создать Совет многоквартирного дома в количестве 5 (пять) человек, осуществляющий свою деятельность на безвозмездной основе, в соответствии с полномочиями, установленными для Совета многоквартирного дома «Жилищным кодексом РФ».

8.1. Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение об избрании и утверждении кандидатур в состав Совета многоквартирного дома в соответствии с Приложением №13 к бюллетеню для голосования» (Приложение №14 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За – **93,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **0,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались – **2,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Избрать и утвердить председателя, секретаря и членов Совета многоквартирного дома в соответствии с Приложением №13 к бюллетеню для голосования, (Приложение №14 к настоящему Протоколу).

8.2. Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение об избрании в состав Совета многоквартирного дома кандидатуры от голосующих».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За – **93,3** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.
Против - **0,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.
Воздержались – **2,2 %** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: в состав Совета многоквартирного дома кандидатуры от

голосующих выбраны.

8.3. Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение об избрании в состав Совета многоквартирного дома кандидатуры от голосующих».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За – **91,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против - **0,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались – **2,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: в состав Совета многоквартирного дома выбраны кандидатуры согласно Приложения № 14 к настоящему Протоколу.

9. Выбор и утверждение кандидатур в состав Счетной комиссии.

Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение о создании Счетной комиссии в количестве 3 (три) человека и об избрании и утверждении кандидатур в состав Счетной комиссии в соответствии с Приложением №14 к бюллетеню для голосования (Приложение №15 к настоящему Протоколу).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За - **94,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против – **0,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались – **0,9%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: Принять решение о создании Счетной комиссии в количестве 3 (три) человека, об избрании и утверждении в состав Счетной комиссии председателя и членов Счетной комиссии в соответствии с Приложением №14 к бюллетеню для голосования (Приложение №15 к настоящему Протоколу).

9.1. Проект решения, поставленный на голосование «Принять решение об избрании в состав Счетной комиссии кандидатуры от голосующих».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За – **94,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против - **0,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались – **0,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: в состав Счетной комиссии кандидатуры выбраны. (Приложение №14 к бюллетеню для голосования, Приложение №15 к настоящему Протоколу).

10. Наделение полномочиями Совета многоквартирного дома:

10.1. Проект решения, поставленный на голосование: «Наделить Совет многоквартирного дома полномочием в период между принятием решений общим собранием собственников помещений многоквартирного дома:

- принимать решения об использовании (в т.ч. передаче в пользование) общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) на условиях договора об использовании общего имущества (Приложение №15 к бюллетеню для голосования, Приложение №16 к настоящему Протоколу);

- определять размер оплаты за использование общего имущества многоквартирного дома;

- определять цели расходования денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

Уполномочить управляющую организацию в реализации решений общего собрания собственников и Совета многоквартирного дома заключать договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома и взимать плату за использование общего имущества многоквартирного дома».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу)**:**

За - **96,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против - **0,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались - **1,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: «Наделить Совет многоквартирного дома полномочием в период между принятием решений общим собранием собственников помещений многоквартирного дома:

- принимать решения об использовании (в т.ч. передаче в пользование) общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома) на условиях договора об использовании общего имущества (Приложение №15 к бюллетеню для голосования, Приложение №15 к настоящему Протоколу);
- определять размер оплаты за использование общего имущества многоквартирного дома;
- определять цели расходования денежных средств, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома.

Уполномочить управляющую организацию в реализации решений общего собрания собственников и Совета многоквартирного дома заключать договоры об использовании общего имущества многоквартирного дома и взимать плату за использование общего имущества многоквартирного дома».

10.2. Проект решения, поставленный на голосование: «Наделить Совет многоквартирного дома полномочием в период между принятием решений общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принимать решения о расходовании денежных средств из статьи «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в сумме, не превышающей 200 000 руб. в год, на благоустройство территории жилого дома и выполнение дополнительных мероприятий по содержанию общего имущества многоквартирного дома».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **93,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались - **6,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: «Наделить Совет многоквартирного дома полномочием в период между принятием решений общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принимать решения о расходовании денежных средств из статьи «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в сумме, не превышающей 200 000 руб. в год, на благоустройство территории жилого дома и выполнение дополнительных мероприятий по содержанию общего имущества многоквартирного дома».

11. Наделение полномочиями Счетной комиссии многоквартирного дома.
Проект решения, поставленный на голосование: «Наделить Счетную комиссию полномочиями проверять и утверждать сметы и акты выполненных работ по предметам ведения, указанным в пункте 10.2».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **94,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались - **6,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Наделить Счетную комиссию полномочиями проверять и утверждать сметы и акты выполненных работ по предметам ведения, указанным в пункте 10.2. настоящего Протокола.

12. Об использовании мусоропроводов.
Проект решения, поставленный на голосование: «Не осуществлять использование мусоропроводов, блокировать крышки мусоропроводов и не начислять плату за обслуживание мусоропроводов, до принятия иного решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **98,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались - **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Не осуществлять использование мусоропроводов, блокировать крышки мусоропроводов и не начислять плату за обслуживание мусоропроводов, до принятия иного решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

13. О передаче в пользование помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

13.1. Проект решения, поставленный на голосование: «Передать выбранной управляющей организации на условиях договора безвозмездного пользования (Приложение №15 к бюллетеню для голосования, Приложение №16 к настоящему Протоколу) **указанные ниже нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, для использования в целях эксплуатации и обслуживания общего имущества:**
в нежилом помещении №1-Н, расположенном на 1 этаже, часть помещения №7 площадью 14,7 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении №1-Н, расположенном на 1 этаже, часть помещения №8 площадью 12,1 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении №1-Н, расположенном на 1 этаже, часть помещения №44 площадью 14,7 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении № 1-Н, расположенном на 1 этаже, часть помещения № 45 площадью 12,1 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении №4-Н, расположенным на 1 этаже, площадью 7,2 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении №10-Н, расположенном на 1 этаже площадью 7,3 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- нежилое помещение № 51-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,9 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- нежилое помещение №53-Н, расположенное на 3 этаже площадью 55,5 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации: диспетчерской службы и управляющего домами);
-нежилое помещение №54-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,3 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- нежилое помещение № 56-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,2 кв.м. (для размещения персонала организации);
- нежилое помещение № 59-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,2 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
-нежилое помещение № 62-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,1 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации;
-нежилое помещение № 65-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,2 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
-нежилое помещение № 68-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,1 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
-нежилое помещение № 71-Н, расположенное на 3 этаже площадью 22,4 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации: помещение охраны многоквартирного дома);
- нежилое помещение № 72-Н, расположенное на 3 этаже площадью 5,0 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации).

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **98,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против - **0,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **1,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании, **0,2%** от общего числа голосов.

Принятое решение: Передать выбранной управляющей организации на условиях договора безвозмездного пользования (Приложение №15 к бюллетеню для голосования, Приложение №16 к настоящему Протоколу) **указанные ниже нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, для использования в целях эксплуатации и обслуживания общего имущества:**
-в нежилом помещении №1-Н, расположенном на 1 этаже, часть помещения №7 площадью 14,7 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении №1-Н, расположенном на 1 этаже, часть помещения №8 площадью 12,1 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении №1-Н, расположенном на 1 этаже, часть помещения №44 площадью 14,7 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении № 1-Н, расположенном на 1 этаже, часть помещения № 45 площадью 12,1 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- в нежилом помещении №4-Н, расположенным на 1 этаже, площадью 7,2 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);

- в нежилом помещении №10-Н, расположенном на 1 этаже площадью 7,3 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- нежилое помещение № 51-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,9 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- нежилое помещение №53-Н, расположенное на 3 этаже площадью 55,5 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации: диспетчерской службы и управляющего домами);
-нежилое помещение №54-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,3 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
- нежилое помещение № 56-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,2 кв.м. (для размещения персонала организации);
- нежилое помещение № 59-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,2 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
-нежилое помещение № 62-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,1 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации;
-нежилое помещение № 65-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,2 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
-нежилое помещение № 68-Н, расположенное на 3 этаже площадью 4,1 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации);
-нежилое помещение № 71-Н, расположенное на 3 этаже площадью 22,4 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации: помещение охраны многоквартирного дома);
- нежилое помещение № 72-Н, расположенное на 3 этаже площадью 5,0 кв.м. (для размещения персонала управляющей организации).

Уполномочить Председателя Совета многоквартирного дома заключить договор безвозмездного пользования с выбранной управляющей организацией

13.2. Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение периодически предоставлять нежилое помещение 53-Н площадью 55,5 кв.м для проведения заседаний Совета многоквартирного дома и Счетной комиссии».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **92,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.
Против - **0,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались – **6,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: Решили периодически предоставлять нежилое помещение 53-Н площадью 55,5 кв.м для проведения заседаний Совета многоквартирного дома и Счетной комиссии.

14. О запрете размещения навесного оборудования на фасаде и кровле многоквартирного дома.

Проект решения, поставленный на голосование: «Запретить размещение наружных блоков систем кондиционирования, наружных блоков систем вентиляции, антенн и другого навесного оборудования на фасаде и кровле многоквартирного дома».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **97,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **0,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались - **0,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Запретить размещение наружных блоков систем кондиционирования, наружных блоков систем вентиляции, антенн и другого навесного оборудования на фасаде и кровле многоквартирного дома.

15. О порядке размещения вывесок на фасаде многоквартирного дома.
Проект решения, поставленный на голосование: «Установить, что размещение вывесок на фасаде многоквартирного дома допускается только при наличии разрешения на установку объектов для размещения информации, выдаваемого Комитетом по печати и взаимодействию со СМИ, при наличии положительного заключения управляющей организации об отсутствии угрозы вреда конструкциям многоквартирного дома, и исключительно для размещения информации, указанной в ч.1 ст.9 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей»: фирменное наименование организации, место нахождения, режим работы».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **97,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались - **0,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Установлено, что размещение вывесок на фасаде многоквартирного дома допускается только при наличии разрешения на установку объектов для размещения информации, выдаваемого Комитетом по печати и взаимодействию со СМИ, при наличии положительного заключения управляющей организации об отсутствии угрозы вреда конструкциям многоквартирного дома, и исключительно для размещения информации, указанной в ч.1 ст.9 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей»: фирменное наименование организации, место нахождения, режим работы.

16. О порядке размещения элементов и конструкций с указанием логотипов, товарных знаков, знаков обслуживания, иной информации.
Проект решения, поставленный на голосование: «Установить, что размещение на общем имуществе многоквартирного дома элементов и конструкций с указанием логотипа, товарного знака, знака обслуживания, либо информации рекламного характера производится с соблюдением установленного порядка для размещения рекламных конструкций».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **96,7%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **1,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались - **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Установлено, что размещение на общем имуществе многоквартирного дома элементов и конструкций с указанием логотипа, товарного знака, знака обслуживания, либо информации рекламного характера производится с соблюдением установленного порядка для размещения рекламных конструкций.

17. О предоставлении управляющей организации полномочий по демонтажу незаконно размещенного навесного оборудования, вывесок и рекламных конструкций.
Проект решения, поставленный на голосование: «Уполномочить управляющую организацию производить демонтаж незаконно размещенных вывесок, рекламных конструкций, и другого навесного оборудования, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома, и предъявлять к нарушителям возмещение расходов по демонтажу».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **97,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **0,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались - **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Уполномочить управляющую организацию производить демонтаж незаконно размещенных вывесок, рекламных конструкций, и другого навесного оборудования, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома, и предъявлять к нарушителям возмещение расходов по демонтажу.

18. О запрете курения в местах общего пользования.
Проект решения, поставленный на голосование: «Запретить курение на переходных балконах и в помещениях, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За - **92,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против - **1,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Воздержались - **5,0%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Запретить курение на переходных балконах и в помещениях, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

19. Об утверждении правил пользования колясочными (Приложение №17 к бюллетеню для голосования)
Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить правила пользования колясочными, предложенный ООО «УК СтройЛинк-сервис» (Приложение №17 к бюллетеню для голосования):

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):
За – **96,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании
Против – **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **1,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Утвердить правила пользования колясочными, предложенные ООО «УК СтройЛинк-сервис». (Приложение №18 к настоящему Протоколу).

20. Об утверждении правил организации движения транспортных средств на придомовой территории в целях установления комфортных условий проживания и обеспечения беспрепятственного доступа автомобилей специальных служб:

20.1. Проект решения, поставленный на голосование: «Принять решение запретить въезд и парковку транспортных средств на придомовую и внутридворовую территорию».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **96,6%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против – **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались - **1,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Запретить въезд и парковку транспортных средств на придомовую и внутридворовую территорию.

20.2. Проект решения, поставленный на голосование: «Установить, что для осуществления погрузочно-разгрузочных работ и для удобства маломобильных групп населения допускается въезд транспортного средства на придомовую территорию и остановка продолжительностью не более 30 минут».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **93,3%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Против - **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Воздержались - **5,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании.

Принятое решение: Установлено, что для осуществления погрузочно-разгрузочных работ и для удобства маломобильных групп населения допускается въезд транспортного средства на придомовую территорию и остановка продолжительностью не более 30 минут.

21. Избрание уполномоченного лица для хранения материалов общего собрания.

Проект решения, поставленный на голосование: «Избрать уполномоченным лицом для хранения материалов собрания управляющую организацию ООО «УК СтройЛинк – сервис» в лице генерального директора Коноваловой Н.А. в офисе управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.16 пом.14Н».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,5%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались – **0,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Избрать уполномоченным лицом для хранения материалов собрания управляющую организацию ООО «УК СтройЛинк – сервис» в лице генерального директора Коноваловой Н.А. в офисе управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.16 пом.14Н.

22. Определение места размещения уведомлений о проведении общих собраний (очередных и внеочередных).

Проект решения, поставленный на голосование: «Определить местом размещения уведомлений о проведении общих собраний (очередных и внеочередных) – информационные стенды в каждом подъезде дома».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **97,8%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались - **0,6%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Определить местом размещения уведомлений о проведении общих собраний (очередных и внеочередных) – информационные стенды в каждом подъезде дома.

23. Утверждение порядка ознакомления собственников помещений о решениях, принятых на

общих собраниях.

Проект решения, поставленный на голосование: «Утвердить порядок ознакомления собственников помещений о принятых решениях на настоящем собрании и всех последующих собраниях – путем размещения выписки из протокола на информационных стендах в каждом подъезде дома».

Итоги голосования (Приложение №1 к Протоколу):

За - **93,4%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Против - **0,2%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Воздержались - **5,1%** голосов от числа голосов, принявших участие в голосовании

Принятое решение: Утвердить порядок ознакомления собственников помещений о принятых решениях на настоящем собрании и всех последующих собраниях – путем размещения выписки из протокола на информационных стендах в каждом подъезде дома.

Приложения к Протоколу:

1. Приложение №1. Ведомость подсчета голосов и итоги голосования.
2. Приложение №2. Договор управления многоквартирным домом, договор управления с собственником машино-места в паркинге.
3. Приложение №3. Структура и размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, другие услуги, предоставляемые управляющей организацией.
4. Приложение №4. Расчет стоимости по услуге «Охрана».
5. Приложение №5. Расчет стоимости по услуге «Обслуживание системы видеонаблюдения».
6. Приложение №6. Расчет стоимости по услуге «Содержание и ремонт СКУД».
7. Приложение №7. Расчет стоимости по услуге «Обслуживание автоматики ворот в паркинге».
8. Приложение №8. Расчет стоимости по услуге «Содержание и ремонт АППЗ».
9. Приложение №9. Расчет стоимости по услуге «Содержание и ремонт ПЗУ».
10. Приложение №10. Расчет стоимости по услуге «Санитарное содержание придомовой территории».
11. Приложение №11. Расчет стоимости по услуге «Санитарное содержание мест общего пользования».
12. Приложение №12. Расчет стоимости по услуге «Обслуживание вентиляции в паркинге».
13. Приложение № 13. Расчет стоимости по услуге «Содержание и ремонт лифтов».
14. Приложение №14. Состав Совета многоквартирного дома.
15. Приложение №15. Состав Счетной комиссии.
16. Приложение №16. Договор об использовании общего имущества многоквартирного дома.
17. Приложение №17. Договор безвозмездного пользования.
18. Приложение № 18. Правила пользования колясочными.

Председатель собрания _____ **Галеева Наталья Владиславовна кв. 195**

Секретарь собрания _____ **Вострокнутова Ольга Николаевна кв. 144**

Приложение № 2
к Протоколу №2
общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома по адресу: Ушаковская набережная, д.3, к.2, литера А.

ДОГОВОР №
на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург «__» _____ 201__ г.

_____**<ФИО>,**
являющийся владельцем квартиры (нежилого помещения) №_____ в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.____ корп. ____,литера _____ именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «УК СтройЛинк-сервис» в лице генерального директора Коноваловой Натальи Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является деятельность по управлению жилым домом (в т.ч. выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, организация предоставления коммунальных услуг) по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.____ корп. ____, литера _____ (далее - Дом), в котором находится, принадлежащая Собственнику квартира (нежилое помещение) №_____ (далее по тексту - «Помещение»), общей площадью _____ м. кв. Указанный адрес является местом исполнения Договора. При этом Управляющая компания осуществляет управление Домом, обеспечивая оказание Собственнику услуг, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставление коммунальных услуг, и осуществление иной, направленной на достижение целей управления Домом деятельности, а Собственник оплачивает указанную деятельность и выполняет иные обязательства на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Права «Собственника» на Помещение подтверждены документами: _____
_____
(реквизиты акта приема-передачи помещения, договора, свидетельства о гос. регистрации права)

К общему имуществу Дома относится имущество, принадлежащее собственникам на праве общей долевой собственности: помещения, не являющиеся частями квартир или частных помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, а также крыши, ограждающие и несущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.2. «Собственником» по настоящему Договору именуется лицо, обладающее правом собственности на помещение в Доме, а также лица, принявшие помещения в Доме от застройщика по акту приема-передачи или иному документу о передаче. Собственник в тексте настоящего Договора может также именоваться «Домовладелец».

2. Обязанности сторон

2.1. Управляющая компания обязана обеспечить:

2.1.1. Обеспечить надлежаще содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в соответствии с перечнем работ и услуг, указанных в Приложении №3, Приложении №4. Обеспечить предоставление коммунальных услуг в соответствии с перечнем коммунальных услуг согласно Приложению №3.

2.1.2. Проведение осмотров общих конструктивных элементов здания, инженерных систем, оборудования Дома, придомовой территории и элементов внешнего благоустройства.

2.1.3. Проведение аварийных работ и технического обслуживания мест общего пользования дома, общих инженерных систем и оборудования Дома.

2.1.4. Надлежащее санитарное содержание подъездов, вестибюлей, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования дома, а также придомовой территории.

2.1.5. Подготовку Дома, его оборудования и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний и весенне-летний сезоны.

2.1.6. Обеспечить предоставление коммунальных услуг согласно Приложения №3, в том числе

посредством заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.
2.1.7. Обеспечить обслуживание инженерных систем Дома (лифт, АППЗ, системы дымоудаления и подпора воздуха, ИТП, повысительные насосы, ГРЩ, диспетчерская связь, и т. п.), вывоз ТБО.
Для исполнения своих обязательств по настоящему договору Управляющая компания вправе привлекать третьих лиц.
2.1.8. Проведение текущего ремонта общего имущества Дома (инженерных сетей, оборудования, несущих конструкций) жилых зданий.
2.1.9. Расчет размеров ежемесячных платежей по оплате содержания и ремонта общего имущества Дома, по оплате коммунальных услуг и дополнительных услуг, а также перерасчет размеров платежей, в соответствии с действующим законодательством. Документы для оплаты Собственнику предоставляет Управляющая компания не позднее 15 числа оплачиваемого месяца.
2.1.10. Контроль за своевременным внесением установленных обязательных платежей и взносов Собственниками.
2.1.11. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Домом, содержанию и ремонту общего имущества Дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу Дома;
- неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков, акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (иных законных пользователей помещений), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника; описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника.

Акт составляется в присутствии Собственника (арендатора, иного законного пользователя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (арендатора, иного законного пользователя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта направляется Собственнику (иному законному пользователю).

В случаях повреждения инженерного оборудования и отделки Помещения Собственника. Ремонт производится силами и (или) за счет виновного лица.

2.1.12. Своевременное информирование Собственника об изменении качества услуг, о перерывах в предоставлении услуг, а также, о причинах и сроках таких изменений/перерывов, путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах Дома.
2.1.13. Осуществлять демонтаж незаконно размещенных вывесок, рекламных конструкций, и другого навесного оборудования, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома.
2.1.14. Предоставление отчета о деятельности Управляющей компании в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ N 731 от 23 сентября 2010 г.
2.1.15. Доступ Собственников, в составе комиссии не менее 3 и не более 10 человек, к любым помещениям, относящимся к общему имуществу Дома, с целью контроля исправности и сохранности оборудования, контроля целостности общедомовых приборов учета, пломб на них, фиксации показаний общедомовых приборов учета, контроля санитарного состояния общего имущества и т.д., на основании предварительного письменного заявления Собственников, подписанного собственниками не менее 50 Помещений. Управляющая компания обязана организовать требуемый доступ в течение 15 календарных дней с момента подачи заявления. Дата и время доступа согласовывается с Собственниками и фиксируется на заявлении. Доступ осуществляется с обязательным присутствием сотрудника Управляющей компании. Собственники вправе требовать доступа к помещениям общего имущества Дома при соблюдении указанных в настоящем пункте условий не чаще 4 раз в год (1 раз в квартал).

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Использовать Помещение в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания Дома и придомовой территории строго в соответствии с их назначением.
2.2.2. При обнаружении неисправностей в Помещении и в Доме в целом, немедленно принимать

возможные меры по их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей компании или уполномоченным им Организациям.
2.2.3. Содержать в чистоте и порядке подсобные помещения, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Управляющей компанией.
2.2.4. Не сбрасывать в систему канализации мусор, твердые бытовые и строительные отходы, не сливать жидкие пищевые и не сбрасывать любые строительные отходы в мусоропровод.
2.2.5. Соблюдать правила пожарной и электробезопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не устанавливать самодельные предохранительные устройства, не загромождать пожарные гидранты, коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, лоджии, балконы. Не производить самовольного подключения (отключения) к (от) общедомовой сети радиовещания и/или передачи телевизионного сигнала.
2.2.6. Производить переустройство и перепланировку Помещения только с разрешения Межведомственной комиссии при администрации района, при наличии утвержденного в установленном порядке проекта. Контролировать производство и качество работ по перепланировке, качество используемых при этом материалов, наличие соответствующих сертификатов и лицензии. Согласование переустройства или перепланировки в уполномоченных государственных органах Собственник осуществляет самостоятельно и за свой счет. В течение 7-и дней с момента, осуществления перепланировки или переустройства Собственник обязан предоставить Управляющей компании документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в техническую документацию дома.

При проведении любых ремонтно-строительных работ и отделочных работ в Помещении посторонними лицами, Собственник обязан подать письменную информацию об этих лицах в Управляющую организацию.
2.2.7. Допускать в Помещение в дневное время, а при авариях и в ночное время, представителей Управляющей компании или уполномоченных ею Организаций для проведения осмотра конструкций, технических устройств и устранения возможных неисправностей. Допускать в Помещение представителей Управляющей организации для контроля показаний индивидуальных приборов учета.
2.2.8. Вносить плату за работы и услуги по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, за предоставленные коммунальные услуги, за дополнительные услуги, на основании выставленных Управляющей компанией счетов.
2.2.9. Участвовать в расходах по развитию придомовой территории и внутренних коммуникаций дома, охранительной инфраструктуры, вывозу крупногабаритного мусора, путем внесения целевых платежей, утвержденных общим собранием собственников.
2.2.10. При передаче прав собственности на Помещение Собственник обязан предупредить нового собственника об имеющихся правах и обязательствах по содержанию и техническому обслуживанию Помещения и Дома письменно предупредить Управляющую компанию о смене собственника, предоставив о нем информацию. Полностью выполнить обязанности по данному Договору до передачи прав собственности на помещение новому собственнику.
2.2.11. При проведении в Помещении ремонтных и строительных работ оплатить вывоз строительного мусора.

Вывоз строительного мусора не является коммунальной услугой и не входит в состав услуги по вывозу бытовых отходов. Мероприятия по вывозу строительного мусора выполняет лицо, которое производит строительный мусор, если иной порядок вывоза строительного мусора не предусмотрен решением общего собрания собственников, либо соглашением между Собственником и Управляющей компанией, которые основаны на возмещении Собственником расходов по вывозу строительного мусора.
2.2.12. Обеспечивать за свой счет:
1) обслуживание и текущий ремонт электросетей, электроприборов, охранно-противопожарных, других слаботочных устройств, инженерных коммуникаций и внутриквартирного оборудования от границ раздела эксплуатационной ответственности, уборку снега и наледей, обслуживание и текущий ремонт участков эксплуатируемой кровли, имеющейся в собственности Собственника. Уборку и ремонт ступеней, крылец при входах в Помещение (для нежилых помещений).
2) Проведение сертификации, получение допуска в эксплуатацию электроустановки нежилого помещения, пломбирование электросчетчика инспектором Энергоснабжающей организации (распространяется на владельцев квартир) в случае если электромонтажные работы проводились силами Собственника и вне состава основного проекта.
2.2.13. Для проведения электромонтажных работ внутри Помещения Собственник обязан:
- выполнить проект в организации, имеющей соответствующую лицензию, и согласовать его в территориальном органе Ростехнадзора и у поставщика электрической энергии;

- произвести электромонтажные работы согласно проекту организацией, имеющей соответствующую лицензию;
- произвести сертификационные испытания электроустановки организацией, имеющей соответствующую лицензию;
- предъявить электроустановку для допуска в эксплуатацию в территориальный орган Ростехнадзора;
- сдать электроустановку (в т.ч. опломбировать счетчик) поставщику электрической энергии;
- предъявить копии полученных документов Управляющей организации и эксплуатирующей организации.

2.2.14. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания не позднее 26-го числа текущего месяца в письменном виде начальнику домоуправления (сообщать адрес, показания и номер прибора учета, подпись, расшифровка подписи, дата подачи); либо (если применяется такой порядок сбора показаний)
- передавать данные о показаниях индивидуальных приборах учета через сайт специализированной организации, привлеченной Управляющей компанией, для начисления оплаты и формирования расчетных документов.

При не предоставлении показаний индивидуальных приборов учета, объем коммунальных услуг электроснабжения, водоснабжения, водоотведения будет определяться без учета показаний счетчиков, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, если отсутствуют сведения о среднем расходе за три предыдущих месяца.

2.2.15. При длительном не использовании Помещения перекрывать краны холодной и горячей воды, а также сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в Помещение при отсутствии собственника. При нарушении этого требования обязанность возмещения ущерба, нанесенного в результате отсутствия доступа в Помещение, возлагается на Собственника.

2.2.16. Предоставлять Управляющей компании, заверенные должным образом копии договоров с лицами, осуществляющими подачу ресурсов в многоквартирный дом, а также производить по требованию Управляющей компании сверку платежей по таким договорам, в целях контроля расчетов с поставщиками коммунальных услуг.

3. Права сторон

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.2. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за предоставление коммунальных услуг (в том числе на общедомовые нужды), уплаты неустоек (пеней).

3.1.3. Требовать беспрепятственного допуска в Помещение работников или уполномоченных Управляющей компанией лиц для:
- осмотра технического, а также санитарного состояния расположенного внутри Помещения оборудования;
- для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг;
- в случае заключения или расторжения Договора с целью проверки состояния Помещения и соблюдения Собственником условий его использования;
- для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.4. Осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуального прибора учета, проверку технического состояния приборов учета.

3.1.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, предусмотренном действующим законодательством, подачу в Помещение коммунальных услуг.

3.1.6. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, самостоятельно осуществлять выбор подрядных организаций для оказания услуг, выполнения работ, являющихся предметом настоящего Договора. Передать все или часть своих функций по настоящему договору специализированным Организациям. Самостоятельно, либо силами привлеченных Организаций, осуществлять контроль состояния инженерного оборудования в Помещении Собственника, предупредив последнего не менее чем за одни сутки до осмотра. Проводить внеплановые осмотры и работы в помещении Собственника для локализации или устранения последствий аварий.

3.1.7.Применять меры, предусмотренные действующим законодательством и (или) Договором, в случае нарушения Собственником сроков платежей и других обязательств по данному Договору.

3.1.8. Приостанавливать предоставление Управляющей компанией услуг (в том числе выдачу справок) в случае несвоевременной и (или) в неполном объеме оплаты более двух месяцев (последовательно или суммарно) или нарушения требований пункта 2.2.6 договора в случае, если оно может нанести ущерб другому Собственнику и/или его Помещению, безопасности несущих конструкций Дома или затрагивает общее имущество Дома.

3.1.9. Контролировать соблюдение требований законодательства при проведении Собственником работ по перепланировке и/или переустройству Помещения, в том числе приостанавливать работы,

если они могут нанести ущерб другому Собственнику и/или его квартире, безопасности несущих конструкций Дома или затрагивают общее имущество Дома.
3.1.10. Производить перерыв, в установленные законодательством сроки, в предоставлении Организациями услуг: для проведения ремонтных и профилактических работ; в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, не зависящими от Управляющей компании или уполномоченных Организаций.
3.1.11. Вводить новые виды услуг и затраты по ним после согласования с Собственниками помещений Дома на общем собрании собственников.
3.1.12. Организовать доступ (проникновение) в Помещение Собственника при его отсутствии в случае возникновения опасности для граждан, их имущества и имущества Дома (поломка оборудования, пожар и т.д.), в присутствии двух свидетелей из числа проживающих в доме, представителя Управляющей компании, а также, при необходимости, сотрудника правоохранительных органов, приняв меры для уведомления Собственника Помещения (и контактного лица, указанного в п.2.2.15 Договора) о возникновении опасности по контактному телефону. Расходы Управляющей компании в этом случае обязано возместить виновное лицо.
По факту доступа (проникновения) составляется акт, в котором указывается причина доступа (проникновения), произведенные работы, осмотры, повреждения, возникшие вследствие доступа/проникновения и т.д., с указанием промежутков времени нахождения в Помещении Собственника, мер по закрытию Помещения. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых должен быть направлен Собственнику Помещения, либо его уполномоченному представителю, либо арендатору, другой экземпляр остается в Управляющей компании.
3.1.13. Безвозмездно использовать технологические помещения Дома для исполнения настоящего Договора согласно назначению этих помещений, если иные особенности использования этих помещений не урегулированы решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

3.2. Собственник имеет право:
3.2.1. На получение услуг установленного качества, оказываемых Управляющей компанией или организациями, привлеченными Управляющей компанией для управления, коммунального обеспечения, содержания и технического обслуживания Дома.
3.2.2.На устранение недостатков предоставляемых услуг в сроки, определяемые законодательством Российской Федерации.
3.2.3.На уменьшение платы при снижении качества услуг или нарушении сроков устранения недостатков в предоставлении услуг. Перечень условий, методика расчета уменьшения платы устанавливаются Правительством РФ.
3.2.4. На получение от Управляющей компании платежного документа.
3.2.5. На получение от Управляющей организации сведений о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, получать информацию о наличии (отсутствии) задолженности Собственника.
3.2.6.На получение сведений о деятельности, связанной с управлением Домом, в том числе об информации, связанной с исполнением Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору.
3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Порядок расчетов

4.1. Собственник оплачивает работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлению коммунальных услуг, предоставлению прочих услуг на основании выставленных Управляющей компанией счетов, с момента принятия Помещения в доме по передаточному акту или иному документу о передаче (п. 6 ч.2 ст. 153 «Жилищного кодекса РФ»).
4.2. Размер платы по Договору состоит из:
4.2.1 Платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, размер которой определяется с учетом доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально площади Помещения (тариф для расчета размера оплаты устанавливается с одного квадратного метра общей площади Помещения). Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (по видам услуг), за дополнительные и прочие услуги, устанавливается решением общего собрания собственников помещений Дома, а до принятия такого решения - Приложением №3 к Договору.
4.2.2. Ежемесячной платы за коммунальные услуги (в том числе на общедомовые нужды). Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании тарифов на коммунальные услуги, утвержденных органами регулирования тарифов, объемов потребленных коммунальных ресурсов, определенных на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и

пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354. Перечень предоставляемых коммунальных услуг, указан в Приложении №3 к Договору.

4.3. Собственник производит оплату по Договору ежемесячно. Срок внесения платы до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, в размере, указанном в платежном документе «счете квитанции». За несвоевременную оплату Управляющая компания начисляет пени Собственнику в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Сумма платы по настоящему договору может быть изменена Управляющей компанией в одностороннем порядке с уведомлением Собственников по следующим причинам и на следующую величину:

- на величину изменения тарифов на коммунальные ресурсы, согласно распоряжениям государственных органов;

на величину, соразмерную изменениям периодичности, объема или качества услуг, предоставляемых по настоящему Договору Управляющей компанией, произведенным согласно обязательным требованиям нормативных или законодательных актов РФ и СПб, а также предписаний государственных органов, при условии, что такие требования/предписания влекут изменение соответствующих тарифов Управляющей компании;

- на величину изменения цен организаций-монополистов.

4.5. Размер платы по настоящему Договору подлежат изменению в случае изменения решением общего собрания собственников помещений Дома размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества Дома, за дополнительные (прочие) услуги.

4.6. Изменение в установленном законодательством порядке размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами регулирования тарифов, автоматически влияет на изменение размера оплаты Собственника по Договору и не влечет необходимости оформлять дополнительное соглашение к настоящему Договору. Управляющая компания в коллективном порядке уведомляет собственников помещений об изменении размера платы по Договору, вывешивая объявления на информационных стендах.

4.7. Неиспользование Помещения Собственником не является основанием невнесения оплаты.

5. Особые условия.

5.1. Управляющая компания осуществляет свои обязанности по настоящему Договору либо самостоятельно, либо посредством заключения от своего имени, но за счет и в интересах Собственника договоров со специализированными обслуживающими организациями. Оказание услуг связи абонентам производится непосредственно исполнителями данных услуг.

5.2. Собственник несет ответственность за сохранность расположенных внутри Помещения: охранно-противопожарных устройств, пломб на индивидуальных приборах учета. Собственник несет бремя содержания счетчиков, расположенных вне его Помещения, но отражающих показания расхода коммунальных ресурсов в его Помещении. Управляющая компания несет ответственность за поддержание расположенных вне Помещений охранно-противопожарных устройств и систем в надлежащем состоянии.

5.3. В случае самовольного нарушения проектного состояния квартирной электроустановки Помещение может быть отключено от электроснабжения.

5.4. Собственник обязуется не снимать датчики системы автоматической противопожарной защиты, установленные в Помещении и не отключать подходящие к ним провода, не производить замену элементов питания. Снятие датчиков возможно только при наличии соответствующего разрешения инспектора пожарной службы и только специалистами, специализированной обслуживающей организации. В случае необходимости временного снятия или установки датчиков Собственник обязан письменно обратиться к Управляющему для разрешения.

5.5 При нарушении обязательств, предусмотренных п. 5.4. Собственник обязан уплатить Управляющей компании штраф в размере 1000 рублей, а также возместить штрафы за ложный вызов пожарной службы, и иные штрафы, наложенные пожарной службой.

5.6. Собственнику также запрещается:

- Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

- Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной (и) или технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в Помещении.

- Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу приборов учета.

- Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре.
- Использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов.

6. Ответственность сторон.

6.1. Управляющая компания несет ответственность за вред, причиненный по ее вине жизни, здоровью или имуществу Собственника в размере и порядке, определяемом действующим законодательством РФ. В случае нанесения Управляющей компанией, при осуществлении своей деятельности, ущерба общему имуществу дома, Управляющая компания обязана возместить этот ущерб, в порядке, предусмотренном законодательством.
6.2. Управляющая компания не несет ответственность за действия лиц, оказывающих услуги по прямым договорам с Собственниками.
6.3. Управляющая компания не несет ответственности за снижение объема или качества услуг по вине ресурсоснабжающих организаций. При недопоставке услуг по вине ресурсоснабжающих организаций и при оформлении с ними документации по проведению перерасчета, Управляющая компания обеспечивает перерасчет ежемесячных платежей для Собственника за соответствующий период.
6.4. Управляющая компания не несет ответственности за снижение качества предоставляемых услуг, возникшее по вине Собственника и (или) иных Собственников при ненадлежащем исполнении ими обязанностей по настоящему Договору.
6.5. В случае нанесения Собственником или лицами, занимающими Помещение, вреда общему имуществу Дома и (или) имуществу иных собственников помещений, Собственник возмещает расходы, необходимые на ремонт или замену испорченного оборудования или имущества, а так же несет ответственность перед другими Собственниками по причиненным убыткам.
6.6. В случае просрочки платежей Управляющая компания вправе принять меры по прекращению (ограничению) коммунального обеспечения Помещения Собственника в соответствии с законодательством РФ.
6.7.Собственник несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение находящимися в его Помещении лицами Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилищного фонда и придомовой территории.
6.8. Ответственность за возможный ущерб, нанесенный Собственнику в результате проникновения в его Помещения в случае, оговоренном в пункте 3.1.12 Договора, несет виновник возникновения Аварийной ситуации.
6.9. При нарушении Собственником сроков внесения платежей, Собственник оплачивает пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ. При внесении Собственником в установленный срок части платы, пени начисляются Управляющей компанией на невнесенную вовремя сумму.
6.10. Управляющая компания вправе взыскать с собственника задолженность в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае прекращения или расторжения Договора по любым основаниям, услуги Управляющей компании, оказанные по настоящему Договору в период его действия, должны быть оплачены вне зависимости от факта прекращения, расторжения Договора, и Управляющая компания имеет право на взыскание задолженности с Собственника.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор действует с момента подписания Собственником акта приема-передачи квартиры, но не ранее 02 июня 2016 г.
7.2. Настоящий Договор заключен сроком по 01 июня 2019 года.
7.3. Настоящий Договор прекращает свое действие с утратой права собственности Собственника на Помещение в Доме.
7.4. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.
7.5. В случае если на общем собрании собственников помещений Дома принято решение об изменении формы управления домом или о смене управляющей компании, Договор считается расторгнутым на 41 календарный день с даты получения Управляющей компанией протокола такого решения, если решение не оспаривается в судебном порядке.
7.6. В случае принятия общим собранием собственников решения о снижении размера платы за содержание и ремонт общего имущества Дома, Управляющая компания вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке. В этом случае договор прекращается по истечении 45 дней с момента извещения собственников Управляющей компанией путем размещения письменного уведомления на информационных стендах, расположенных в доме. До расторжения Договора оплата услуг Управляющей компании

производится по прежним тарифам.
7.7. Если за 30 дней до истечения срока действия договора общим собранием собственников Помещений, не принято решение о прекращении настоящего Договора, в связи с истечением срока его действия, то договор считается продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях.

8. Заключительные положения

8.1. Отношения Сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").
8.2. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги, порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг определяются Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».
8.3. Стороны установили следующий порядок получения Собственником счетов на оплату услуг по настоящему Договору и отчетных документов: счета на оплату услуг и отчетные документы направляются Управляющей компанией Собственнику почтой, либо курьерской доставкой в адрес местонахождения Помещения, без уведомления о вручении.
8.4. В случае наличия заключенного между Собственником Помещения и РСО договора на поставку коммунальных ресурсов, Собственник указанного Помещения обязан предоставить копию указанного договора со всеми приложениями в адрес Управляющей компании.
8.5. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривается в судебном порядке по месту нахождения Помещения.
8.6. Собственник поставлен в известность, что Дом возведен по индивидуальному проекту и имеет в своем составе специальное инженерное оборудование, требующее соответствующего сервисного обслуживания.
8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Управляющей компании, другой – у Собственника.
8.8. Приложением к настоящему Договору является:
Приложение №1 Состав общего имущества многоквартирного дома.
Приложение №2. Акт разграничения эксплуатационной ответственности обслуживания инженерного оборудования Дома между Собственником и Управляющей компанией.
Приложение №3. Перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг.
Приложение № 4. Состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Подписание настоящего Договора и приложений к нему со стороны Управляющей компании возможно с применением факсимиле (печати, воспроизводящей собственноручную подпись) Генерального директора Управляющей компании или лица, действующего от имени Управляющей компании по доверенности.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ООО «УК СтройЛинк-сервис»
Юр. адрес: 191024, г. Санкт-Петербург,
ул. 5-я Советская, д.43, лит. А, пом. 16Н
Фактический(почтовый) адрес: 197341, Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 16, пом. 14Н.
Тел. 8(812) 677-62-56
Р/С 40702810155120000947 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург
к/с 30101810500000000653 БИК 044030653
ИНН 7842024132 / КПП 784201001
ОГРН 1157847042418
Генеральный директор

_____/ Н.А. Коновалова

СОБСТВЕННИК
<ФИО>
Паспорт: <Паспорт>
Зарегистрирован: <Адрес регистрации>
Адрес для корреспонденции: <ФактПроживание>
Тел. дом: <ТелДом>
Тел. моб.: <ТелМоб>

_____/_____

Приложение №1

К договору № __ от «___» _____.

Состав общего имущества многоквартирного дома

1. В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

1.1. Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения (помещения общего пользования), в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование, открытые площадки для автомобильного транспорта; не включая встроенные гаражи).

1.2. Иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

1.3. Крыши.

1.4. Ограждающие несущие конструкции Объекта (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

1.5. Ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

1.6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

1.7. Земельный участок, на котором расположен Объект и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

1.8. .Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Объект.

1.9.Внутридомовые инженерные системы холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, системы водоотведения - до первых стыковых соединений, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

1.10. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

1.11. .Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Объекта, сетей (кабелей) до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.12. Иное имущество, прямо отнесенное действующим законодательством к общему имуществу Объекта.

2. Границы раздела инженерных сетей:

2.1. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены Объекта, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект. Положения данного пункта применяются если иное не установлено законодательством Российской Федерации либо условиями конкретного договора на присоединение к сетям или энергоснабжения.

Управляющая компания:
Генеральный директор

_____/ Н.А. Коновалова

Собственник:

_____/_____

Приложение №2

К договору № __ от «___» _____.

АКТ

разграничения эксплуатационной ответственности обслуживания инженерного оборудования многоквартирного дома между «Собственником» и «Управляющей компанией»

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности владельцев квартиры является **точка отвода инженерных систем**. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

Границей ответственности по электроснабжению

являются точки присоединения жил вводного электрического кабеля (фазная (L), нулевая (N) и заземляющая (PE)) к клеммам электрооборудования квартирного электрического щита в квартире Собственника .

Электрооборудование квартирного электрического щита , электроразводку внутри квартиры обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) эл.кабель, отходящий эл.кабель к квартирному эл.щиту и этажный электрощит обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.

Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению

является точка резьбового соединения после запорного шарового крана, который находится в коллекторной.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения несет УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.

Эксплуатационную ответственность от резьбового соединения после запорного шарового крана, который находится в коллекторной, несет Собственник.

Всю водопроводную разводку от резьбового соединения после запорного шарового крана, который находится в коллекторной, обслуживает Собственник. Счетчики холодного и горячего водоснабжения, находящиеся в коллекторной, находятся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника. Собственник отвечает за соблюдение сроков поверки счетчиков.

Границей ответственности по канализации

является точка (точки присоединения, при наличии двух санузлов) присоединения внутриквартирного канализационного трубопровода к раструбу тройника домовой системы водоотведения.

Отводящую трубу канализации и всю канализационную разводку внутри квартиры, а также санитарно – технические приборы (унитаз, умывальник, смесители) обслуживает Собственник.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.

Границей ответственности по теплоснабжению

является точка резьбового соединения после запорного шарового крана, который находится в коллекторной.

Эксплуатационную ответственность до точки резьбового соединения несет УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.

Эксплуатационную ответственность от резьбового соединения после запорного шарового крана, который находится в коллекторной, несет Собственник.

Систему теплоснабжения квартиры от резьбового соединения после шарового крана в коллекторной обслуживает Собственник. Отопительные приборы (радиаторы отопления) находятся на балансе Собственника.

Транзитные трубопроводы системы отопления, подводящие и отходящие трубы системы теплоснабжения дома, обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.

Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ)

является точка крепления подходящего кабеля к квартирному блоку ПЗУ. Квартирный блок ПЗУ, установленный внутри квартиры, обслуживает Собственник. Подводку к квартирному блоку ПЗУ обслуживает УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ.

Управляющая компания:
Генеральный директор

_____/ Н.А. Коновалова

Собственник:

_____/_____

Приложение № 3
К договору № ___ от «__» _____г.

Перечень и стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, д.___ корп.____, литер ___

I.	**Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома**		
	Услуги	Вид тарифа	Стоимость (тариф) с 1 кв.м. общей площади жилого / встроенного помещения
1.	Управление домом	Расчетный	4,79 руб/кв.м
2.	Содержание общего имущества	Расчетный	4,35 руб/кв.м
3.	Текущий ремонт общего имущества:		
3.1.	До достижения полутора лет с момента ввода дома в эксплуатацию	Расчетный	3,0 руб/кв.м.
3.2.	С момента достижения полутора лет от даты ввода дома в эксплуатацию	Городской*	по городскому тарифу, установленному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга
4.	Санитарное содержание мест общего пользования	Расчетный	8,95 руб/кв.м
5.	Санитарное содержание придомовой территории	Расчетный	5,48 руб/кв.м
6.	Обслуживание мусоропровода	Городской*	1,26 руб/кв.м
7.	Вывоз твердых бытовых отходов	Городской*	3,56 руб/кв.м
8.	Содержание и ремонт ПЗУ	Расчетный	0,60 руб/кв.м
9.	Содержание и ремонт СКУД (системы контроля управления доступом)	Расчетный	0,21 руб/кв.м.
10.	Содержание и ремонт систем АППЗ	Городской*	0,41 руб/кв.м
11.	Содержание и ремонт лифтов	Расчетный	4,70 руб/кв.м
12.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов	Городской*	0,59 руб/кв.м
13.	Обслуживание ИТП	Расчетный	0,95 руб/кв.м
14.	Обслуживание системы видеонаблюдения	Расчетный	0,33 руб/кв м
15.	Диспетчерская служба	Расчетный	3,58 руб/кв.м
16.	Охрана	Расчетны	10,29 руб/кв м

		й	
	ИТОГО за содержание общего имущества:**		**53,05** руб/кв м
II. Размер платы за прочие услуги			
17	Радио	по тарифу, указанному в договоре с поставщиком	59,30 руб/л.сч
18	Телевидение	по тарифу, указанному в договоре с поставщиком	150 руб/л.сч

III. Размер платы за коммунальные услуги.

ВИД УСЛУГИ	Тариф
Холодное водоснабжение	*по тарифам ресурсоснабжающих организаций*
Горячее водоснабжение	
Водоотведение	
Отопление	
Холодное водоснабжение на общедомовые нужды	
Горячее водоснабжение на общедомовые нужды	
Водоотведение на общедомовые нужды	
Электрическая энергия	
Отопление на общедомовые нужды	
Электроэнергия на общедомовые нужды	

*Стоимость услуги устанавливается в соответствии с городским тарифом, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга и действующим на момент расчетов.
**ИТОГ подведен в ценах (тарифах) по состоянию на 30.07.2016 года.

Управляющая организация:
Генеральный директор
_____/ Н.А. Коновалова

Собственник:
_____/_____

Приложение № 4

К договору № __ от «___» _____г.

Состав работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Комплекс работ по содержанию жилья выполняется с целью недопущения аварийных ситуаций и обеспечения надлежащих условий проживания. В зависимости от технических особенностей, состояния жилого дома для обеспечения надлежащих условий проживания.

Цель осмотров и обходов – выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонт.

Плановые осмотры жилья зданий проводятся:

-общие, в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство;

-частичные осмотры предусматривают осмотр отдельных элементов здания или помещений.

Общие осмотры проводятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).

Частичные осмотры элементов и помещений зданий проводятся согласно утвержденным графикам.

А.Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:

1.Устранение незначительных неисправностей и протечек в системах водопровода холодной, горячей воды и системы канализации, относящихся к общему имуществу, включая вентиль от стояка на внутриквартирную разводку трубопроводов.

2.Устранение незначительных неисправностей электропроводки и электротехнических устройств, относящихся к общему имуществу, обжатие клемных соединений, устранение пыли и загрязнений в электроарматуре, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, подвалах и чердаках.

3.Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции.

4.Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах.

Б.Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1.Проверка крепления, покраска, мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.Ремонт просевших отмосток.

3.Ремонт ограждений зеленой зоны.

В.Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее-зимний период

1.Замена разбитых стекол в окнах помещений относящихся к общему имуществу.

2.Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.Укрепление и мелкий ремонт парапетных ограждений.

4.Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

5.Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостков на технических этажах.

6.Ремонт и прочистка вентиляционных каналов.

7.Мелкий ремонт и укрепление входных дверей и дверей помещений, относящихся к общему имуществу.

8.Проверка (закрытие) состояния продухов в цоколях зданий.

Г.Прочие работы.

1.Ремонт наружного дворового освещения.

2.Покраска и мелкий ремонт скамеек.

3.Восстановление закрытий подвальных и чердачных помещений.

4.Очистка крыш, ливнестоков от мусора, грязи , листьев .

5.Уборка и очистка придомовой территории , детских и спортивных площадок.

6.Уборка подсобных и вспомогательных помещений, в том числе технических этажей, подвалов, технических помещений.

7.Мытье окон, полов, лестничных маршей , площадок, стен, удаление пыли и т. д. в лестничных клетках.

8.Вывоз твердых бытовых отходов.

9.Очистка и промывка стволов мусоропроводов и их загрузочных клапанов (если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома).

10.Устранение аварий в жилых зданиях и эл. сетях придомового (дворового) освещения.

11.Установка необходимых ограждений.

12.Иные услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 г.

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ПЛАНОВЫХ ОСМОТРОВ

№№ п/п	Элементы и Помещения здания	Периодичность осмотров в течение года		Примечание
		Общий	Частичный	
1	2	3	4	5
1	Крыши	2	-	При проведении общих осмотров
2	Конструкции воздуховодов	2	-	
3	Каменные конструкции, В т.ч.железобетонные	2	-	
4	Металлические конструкции	2	-	
5	Наружная и внутренняя отделка ограждения	2	-	
6	Сети наружного освещения	1		2 раза в год
7	Внутридомовые сети и этажные электрощитки	1		Электрощитки на квартиры
8	Электросети в подвалах, подпольях и на чердаках	1		По графику
9	Дворовое освещение	По мере необходимости	По мере необходимости	
10	Вводные распределительные устройства (ВРУ)	1		По графику управляющей организации
11	Электрические светильники с заменой перегоревших ламп	-	-	По мере необходимости
12	Электродвигатели, электрические узлы учета	1	-	По графику управляющей организации
13	Осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	1 раз в 2 месяца	По мере необходимости	В соответствии с планом-графиком
14	Осмотр водомерных узлов			
15	Осмотр систем водоотведения в техническом этаже, паркинге			
16	Осмотр канализационных выпусков в канализационные колодцы			

Управляющая организация:
Генеральный директор

_____/ Н.А. Коновалова

Собственник:

_____/_____