ПРОТОКОЛ № 3/ВК/7/2-2021
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.2, стр.1,
в форме очно-заочного голосования

г. Санкт-Петербург 20.07.2021 года

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.2, стр.1 проведено в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проводилось в период с «15» июня 2021 года по «16» июля 2021 года.

Очная часть собрания – голосование путем совместного обсуждения вопросов проводилась «15» июня 2021 года в 19 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8, корпус 2, помещение 53-Н.

Заочная часть общего собрания собственников проводилась с 09 часов 00 минут «16» июня 2021 года до 23 часов 00 минут «16» июля 2021 года.

Решения собственников (бюллетени) принимались по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Верхне-Каменская, дом 3, корпус 1, строение 1 в подземном Гараже 1 в помещении отдела заселения ООО «Северный стиль» или могли быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

Общее собрание проводилось по инициативе Управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) в соответствии ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общее количество присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания в многоквартирном доме – 2 человека, список прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

Из них: представители инициатора на очной части общего собрания в многоквартирном доме в количестве 2-х человек, полномочия представителя инициатора подтверждены доверенностью (приложение № 5 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.2, стр.1, общая полезная площадь дома составляет: 5945,9 кв. м. Собственники владеют 5945,9 кв. м. всех помещений в доме, что составляет 5945,9 голосов (100% голосов собственников).

Всего в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.2, стр.1 приняли участие собственники (представители собственников), обладающие 3851,7 голосов, что составляет 64,78 % от общего количества голосов собственников помещений в данном многоквартирном доме.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании Председателя, Секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников.
2. О выборе способа управления многоквартирным домом.
3. О выборе в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).
4. Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

1

5. О распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме).
6. Об определении объема отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
7. О проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.
8. О разрешении производить замену фасадного остекления с холодного на теплое организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.
9. О разрешении установки замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров.
10. Об утверждении дополнительной услуги «Мытье фасадного остекления» с периодичностью 1 раз в год в период с 01 мая по 30 сентября, с утверждением ежемесячного целевого взноса (начисления).
11. Об утверждении дополнительной услуги «Охрана» в количестве 4 постов на охраняемые объекты – земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 и расположенные на нем многоквартирные дома по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1, с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа).
12. О разрешении управляющей организации установки двух дополнительных камер видеонаблюдения над входом на черную лестницу.
13. О разрешении управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.
14. О принятии решения об организации раздельного сбора мусора.
15. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.
16. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды, используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года
17. О наделении управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
18. О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдерам.
19. Об определении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ).
20. Об определении места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ.

2

1. По первому вопросу повестки дня: Об избрании Председателя, Секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: проголосовать по каждому из предложенных пунктов (№:1.1, 1.2, 1.3.)

1.1 По пункту один вопроса один повестки дня: Об избрании Председателя общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем общего собрания собственников Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Председателем общего собрания собственников Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3086,1	80,12%	0,00	0,00%	765,6	19,88%

1.2 По пункту два вопроса один повестки дня: Об избрании Секретаря общего собрания собственников.
СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Секретарем общего собрания собственников Федорову Александру Сергеевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать Секретарем общего собрания собственников Федорову Александру Сергеевну (представитель инициатора собрания по доверенности).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3086,1	80,12%	0,00	0,00%	765,6	19,88%

1.3 По пункту три вопроса один повестки дня: Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников.
СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников в следующем составе:
Лавриненко Ксения Евгеньевна (представитель инициатора собрания по доверенности);
Федорова Александра Сергеевна (представитель инициатора собрания по доверенности);
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников в следующем составе:
Лавриненко Ксения Евгеньевна (представитель инициатора собрания по доверенности);
Федорова Александра Сергеевна (представитель инициатора собрания по доверенности);

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3050,5	79,20%	0,00	0,00%	801,2	20,8%

2. По второму вопросу повестки дня: О выборе способа управления многоквартирным домом.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3576,8	92,86%	71,4	1,85%	203,5	5,28%

3. По третьему вопросу повестки дня: О выборе в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3518,3	91,34%	107,0	2,78%	226,4	5,88%

4. По четвертому вопросу повестки дня: Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) с предложенной ею структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3386,3	87,92%	107,0	2,78%	358,4	9,30%

5. По пятому вопросу повестки дня: О распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми

собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2691,2	69,87%	456,0	11,84%	633,6	16,45%

6. По шестому вопросу повестки дня: Об определении объема отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Определять объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определять объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме путем суммирования объемов потребления коммунальных ресурсов холодной и горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета соответствующих коммунальных ресурсов между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2762,3	71,72%	610,4	15,85%	479,0	12,44%

7. По седьмому вопросу повестки дня: О проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение о проведении ежемесячной корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению в соответствии с показаниями теплораспределителей.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3457,4	89,76%	226,2	5,87%	168,1	4,36%

8. По восьмому вопросу повестки дня: О разрешении производить замену фасадного остекления с холодного на теплое организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить производить замену фасадного остекления с холодного на теплое организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии

согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разрешить производить замену фасадного остекления с холодного на теплое организациями, аккредитованными для работы с профилем системы «АВАНГАРД» и при наличии согласованного проекта с производителем установленных витражных конструкций в многоквартирном доме.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2632,7	68,35%	335,1	8,7%	883,9	22,95%

9. По девятому вопросу повестки дня: О разрешении установки замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений за счет собственных средств установку замковых устройств, соответствующих нормам пожарной безопасности, на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров, по договоренности собственников помещений, расположенных на данном этаже соответствующей секции многоквартирного дома, при согласовании технических условий размещения с управляющей организацией и предоставлении ключа управляющей организации.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разрешить собственникам помещений за счет собственных средств установку замковых устройств, соответствующих нормам пожарной безопасности, на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров, по договоренности собственников помещений, расположенных на данном этаже соответствующей секции многоквартирного дома, при согласовании технических условий размещения с управляющей организацией и предоставлении ключа управляющей организации.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3179,8	82,56%	444,3	11,54%	227,6	5,91%

10. По десятому вопросу повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги «Мытье фасадного остекления» с периодичностью 1 раз в год в период с 01 мая по 30 сентября, с утверждением ежемесячного целевого взноса (начисления).

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить ежегодную дополнительную услугу «Мытье фасадного остекления» с периодичностью 1 раз в год в период с 1 мая по 30 сентября, с утверждением ежемесячного целевого взноса (начисления) в размере 56 руб. 84 коп. с 1 (одного) жилого помещения.
Выполнение работ будет производиться при аккумулировании денежных средств, достаточных для оплаты данной услуги.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить ежегодную дополнительную услугу «Мытье фасадного остекления» с периодичностью 1 раз в год в период с 1 мая по 30 сентября, с утверждением ежемесячного целевого взноса (начисления) в размере 56 руб. 84 коп. с 1 (одного) жилого помещения.
Выполнение работ будет производиться при аккумулировании денежных средств, достаточных для оплаты данной услуги.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3253,7	84,47%	323,0	8,39%	275,0	7,14%

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня: Об утверждении дополнительной услуги «Охрана» в количестве 4 постов на охраняемые объекты – земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 и расположенные на нем многоквартирные дома по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул.

Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1, с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа).

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить дополнительную услугу «Охрана» в количестве 4 постов на охраняемые объекты – земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 и расположенные на нем многоквартирные дома по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1, с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа) в размере 05 руб. 90 коп. с 1 квадратного метра помещения.
Решение будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить дополнительную услугу «Охрана» в количестве 4 постов на охраняемые объекты – земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004281:11945 и расположенные на нем многоквартирные дома по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1, с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа) в размере 05 руб. 90 коп. с 1 квадратного метра помещения.
Решение будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2678,1	69,53%	623,4	16,19%	550,0	14,28%

12. По двенадцатому вопросу повестки дня: О разрешении управляющей организации установки двух дополнительных камер видеонаблюдения над входом на черную лестницу.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить управляющей организации установку двух дополнительных камер видеонаблюдения над входом на черную лестницу.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разрешить управляющей организации установку двух дополнительных камер видеонаблюдения над входом на черную лестницу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3311,0	85,96%	301,4	7,83%	239,3	6,21%

13. По тринадцатому вопросу повестки дня: О разрешении управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Разрешить управляющей организации предоставлять записи с камер видеонаблюдения собственникам помещений по письменному заявлению без предоставления дополнительного запроса правоохранительных органов.

7

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3744,3	97,21%	35,6	0,92%	71,8	1,86%

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня: О принятии решения об организации раздельного сбора мусора.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об организации раздельного сбора мусора. Для реализации данного решения наделить управляющую организацию полномочиями на заключение договора на оказание соответствующей услуги со специализированной организацией, осуществляющей данный вид услуги на безвозмездной основе и разрешить установку контейнеров для раздельного сбора мусора на контейнерных площадках.
Решение будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Принять решение об организации раздельного сбора мусора. Для реализации данного решения наделить управляющую организацию полномочиями на заключение договора на оказание соответствующей услуги со специализированной организацией, осуществляющей данный вид услуги на безвозмездной основе и разрешить установку контейнеров для раздельного сбора мусора на контейнерных площадках.
Решение будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственников многоквартирных домов по адресам в Санкт-Петербурге: ул. Верхне-Каменская, д.3, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.3, к.2, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.5, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.1, стр.1, ул. Верхне-Каменская, д.7, к.2, стр.1

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3279,3	85,14%	48,0	1,25%	524,4	13,61%

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующие от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующие от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, включив в условия указанных договоров также поставку холодной воды в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2594,4	67,36%	610,2	15,84%	598,9	15,55%

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня: О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку

тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды, используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды используемой в целях получение коммунальной услуги горячего водоснабжения с "01" сентября 2021 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2559,2	66,44%	645,7	16,76%	611,1	15,87%

17. По семнадцатому вопросу повестки дня: О наделении управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить управляющую организацию ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Наделить управляющую организацию ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
2536,5	65,85%	680,9	17,68%	598,6	15,54%

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня: О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдерам.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить размещение на общем имуществе многоквартирного дома оборудования связи провайдерам:
АО «ЭР – Телеком Холдинг» («Interzet.dom.ru»)
ИНН 5902202276 ОГРН 065902028620
ООО «Ростелеком»
ИНН 7707049388 ОГРН 1027700198767
ООО «СкайНэт»
ИНН 7816223580 ОГРН 1037835054190
ПАО «ВымпелКом»
(«Билайн»)
ИНН 7713076301 ОГРН 1027700166636.

9

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В соответствии с ч. 1 статьи 46 «Жилищного кодекса Российской Федерации» решение принимается более чем двумя третями голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня отсутствует. Решение не принято.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3553,1	59,76%	0,00	0,00%	227,4	3,82%

19. По девятнадцатому вопросу повестки дня: Об определении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже в подъезде в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сообщения о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационном стенде на первом этаже в подъезде в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сообщения о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления, смены способа управления, выбора управляющей организации, направлять каждому собственнику помещений не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания с направлением уведомления посредством почтового отправления заказным письмом и размещением на информационных досках одновременно.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3780,1	98,14%	0,00	0,00%	35,9	0,93%

20. По двадцатому вопросу повестки дня: Об определении места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ.

СЛУШАЛИ: Лавриненко Ксению Евгеньевну (представитель инициатора собрания по доверенности).
ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ - офис управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 ЖК РФ - офис управляющей организации ООО «Северный стиль» (ОГРН: 1197847061983, ИНН: 7813632584).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших	Количество голосов	% проголосовавших
3625,6	94,13%	0,00	0,00%	226,1	5,87%

10

В соответствии с п.п.1.1. ч.1. ст.46 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющая организация, направляет подлинники решений и протокола общего собрания собственников помещений для хранения в течение трех лет в Государственную жилищную инспекцию г. Санкт-Петербурга по адресу: 195112, г. Санкт-Петербурга, пр. Малоохтинский, д. 68, литера А.

Приложения к протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.2, стр.1:

- приложение №1 «Реестр собственников помещений многоквартирного дома» на 7 листах, в 1-ом экз.;
- приложение №2 «Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме» на 1-м листе, в 1-ом экз.;
- приложение №3 «Копии документов, подтверждающих направление собственникам помещений в многоквартирном доме уведомлений(сообщений) о проведении общего собрания» на 17 листах, в 1-ом экз.;
- приложение №4 «Список присутствующих и приглашенных лиц на очной части общего собрания в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня общего собрания» на 1-м листе, в 1-ом экз.; «Акт о неявке по месту проведения очной части общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская ул., д. 7, корпус 2, строение 1» на 1-м листе, в 1-ом экз.,
- приложение №5 «Копии документов, удостоверяющие полномочия представителей инициатора присутствующих на общем собрании собственников» на 2-х листах, в 1-ом экз. каждая;
- приложение № 6 «Договор управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Верхне-Каменская улица, д.7, корп.2, стр.1, строение 1» на 10-ти листах, в 1-ом экз.;
- приложение №7 «Решения собственников помещений (бюллетени) для голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме» на 415 листах, в 1-ом экз.

Лица, избранные в счетную комиссию и проводившие подсчет голосов по вопросам повестки дня:

	(подпись)	(Федорова А.С.) расшифровка подписи	20.07.2021 (дата)
	(подпись)	(Лавриненко К.Е.) расшифровка подписи	20.07.2021 (дата)
Председатель общего собрания	(подпись)	(Лавриненко К.Е.) расшифровка подписи	20.07.2021 (дата)
Секретарь общего собрания	(подпись)	(Федорова А.С.) расшифровка подписи	20.07.2021 (дата)
Инициатор общего собрания ООО «Северный стиль»	(подпись)	Управляющий – ИП (Митин Д.М.) расшифровка подписи	20.07.2021 (дата)

11

Договор
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1

Санкт-Петербург «20» 04 2021 г.

_____,
(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)
являющ____ собственником жилого помещения №_____, в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1, на основании _____№ _____ «___»_____ _____ г., выданного _____,
именуемый в дальнейшем «**Собственник**» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Северный стиль», в лице Управляющего – индивидуального предпринимателя Митина Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава и договора №1 от 18.03.2019г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющему, Лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом № 78-000628 от 21.06.2019 г. выдана Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» (далее - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1 (далее – МКД), проведенного в форме очно-заочного голосования от «20» 04 2021 г. № 3/ВКГ/2-2021

Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.

1.2. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1**, оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в границах эксплуатационной ответственности;

- предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам;
- осуществлять иную, определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом,

а собственник обязуется оплатить эти услуги и работы.

1.3. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

1.4. Состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору, в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.

1.6. Граница эксплуатационной ответственности – линия раздела сети инженерно-технического обеспечения и соответствующей внутридомовой системы инженерно-технического обеспечения по признаку обязанностей (ответственности), которая определяется по границе балансовой принадлежности.

1.7. Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы размещена на сайте Управляющей организации https://severstil.ru, а также на информационных стендах в МКД. Информация об исполнительных органах государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору.

1.8. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

1.8.1. Конституцией Российской Федерации;

41

1.8.2. Гражданским кодексом Российской Федерации;

1.8.3. Жилищным кодексом Российской Федерации;

1.8.4. Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

1.8.5. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

1.8.6. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

1.8.7. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

1.8.8. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;

1.8.9. Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;

1.8.10. другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

1.9. Местом исполнения настоящего Договора является многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1, в котором находится, принадлежащее Собственнику жилое помещение.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных пользователей помещений;

5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.1.2. Совместно с советом многоквартирного дома подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать в соответствии с действующим законодательством, перечень работ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленного качества согласно Приложению № 3 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

2.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и в соответствии качеством, предусмотренными настоящим

Договором.

2.1.5. На основании решения общего собрания собственников помещений проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2012 № 405, за исключением случаев проведения указанных мероприятий ранее и сохранения результатов их проведения.

Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника и совет многоквартирного дома о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.7. Обеспечить выполнение работ по локализации аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества, исключение нахождения граждан в опасных зонах территориях и других, подлежащих экстренному устранению, в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

2.1.8. Обеспечить раскрытие информации, в соответствии с действующим законодательством.

2.1.9. Информировать Собственника и совет многоквартирного дома о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения указанных фактов путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

2.1.11. Осуществлять ввод индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.12. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. использование коммунальных ресурсов, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

2.1.13. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме

2.1.14. Знакомить Собственников или уполномоченных ими лиц, членов Совета многоквартирного дома, по их запросам с имеющейся документацией, информацией и сведениями, касающимися управления многоквартирным домом, его состояния, содержания и ремонта общего имущества.

2.1.15. Рассматривать предложения, заявления, жалобы Собственника, вести учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные законодательством сроки.

2.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять ежегодный отчёт о выполнении договора за предыдущий год собственникам помещений в многоквартирном доме по форме, приведенной в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.1.17. В случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, обеспечивать выполнение капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в объеме и в сроки, которые предусмотрены региональной программой капитального ремонта и краткосрочным планом реализации региональной программы.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

2.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.2.3. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и Управляющая организация располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении гражданах (далее – потребители), не

зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается Управляющей организацией и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта - Управляющей организацией и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

2.2.4. Заключить с третьими лицами договоры на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в случаях и порядке установленных действующим законодательством.

2.2.6. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающих организаций, а также иных лиц, уступку требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

2.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

б) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без уведомления Управляющей организацией;

в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, в домах где есть лифты;

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

2.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

б) о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;

в) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

г) об изменении объемов потребления ресурсов в помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

2.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.6. Обеспечивать доступ к месту проведения работ по переустройству, перепланировке помещения должностным лицам Управляющей компании для проверки хода работ и соблюдения требований безопасности в порядке предусмотренным действующим законодательством

2.3.7. Представить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа на помещение в доме и оригинал для сверки.

2.3.8. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания не позднее 26-го числа текущего месяца.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору, в том числе знакомиться с актами осмотра и дефектными ведомостями.

2.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

2.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

3.1. Порядок определения цены и платы за содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги:

3.1.1. Цена договора управления определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника включает в себя:

3.1.1.1. Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.1.2. Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (полный цикл), электроснабжение, отопление.

3.1.1.3. Плату за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация.

3.1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своим долям в праве общей собственности и в установленные сроки и в полном объеме обязаны вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно общей площади помещения независимо от фактического вселения и проживания в принадлежащих Собственнику помещениях, а также плату за коммунальные услуги согласно утвержденным тарифам на: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении.

3.1.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации.

3.1.4. Стороны договорились, что в случае принятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» в течение 18 месяцев включительно, начиная с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, будет составлять 04 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра помещения. Начиная с девятнадцатого месяца с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» будет начисляться в сумме, равной размеру стоимости указанной услуги, установленной в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). В случае непринятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга) и на дату утверждения настоящего договора приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору в сроке 3 в столбце «Тариф, руб/м2 в месяц».

3.1.5. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, установленном в соответствии с частью 8.1 статьи 156 Жилищного кодекса российской Федерации, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

3.1.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются Комитетом по тарифам Санкт-

Петербурга.

3.1.7. Расчет платы для собственников, арендаторов и иных лиц на законных основаниях, владеющих помещениями, осуществляется в соответствии с п.3.2.2 Договора.

3.1.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно.

Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

3.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.1. Внесение платы осуществляется Собственником на расчетный счет Управляющей организации на основании платежных документов установленной формы, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков в течение 10 банковских дней с даты выпуска платежного документа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.2.2. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на законных основаниях, владеющим помещениям в многоквартирном доме, для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

3.2.3. Плата по настоящему Договору вносится Собственником в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.4. Неполучение платежного документа Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги.

3.2.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.2.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

3.2.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4. Ответственность сторон

4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни и здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в соответствии с ч.14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, если данные действия или бездействия не наступили в результате решения общего собрания собственников помещений.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

4.5.1. действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

4.5.2. использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

4.5.3. не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

4.5.4. аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

4.6. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный его действиями (бездействием), общему имуществу собственников, а также ответственность за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Собственника имуществу других собственников или третьих лиц.

5. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору.

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственниками (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

5.1.1. получения от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

5.1.2. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

5.1.3. участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

5.1.4. участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

5.1.5. инициирования общего собрания собственников;

5.1.6. формирование доходной и расходной частей Планов текущего ремонта и содержания общего имущества в многоквартирном доме, включая непредвиденные расходы

5.1.7. личного присутствия уполномоченного лица и (или) собственников помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

5.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

5.3. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

6. Соглашение об обработке персональных данных

6.1. В рамках настоящего Договора, в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Собственник дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на помещение, в том числе его площади, количестве зарегистрированных и проживающих в нем граждан, размер оплаты, в том числе задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, сведений о выборе места жительства и места пребывания, в целях производства перерасчета в период временного отсутствия и иных персональных данных, необходимых для надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, передача, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение персональных данных.

6.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается до момента полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

6.4. Управляющая организация и иные лица, получившие доступ к персональным данным, обязаны не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия Собственника персональных данных, если иное не предусмотрено федеральным законом.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента принятия решения Собственниками об утверждении и заключении настоящего договора.

7.2. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

7.4 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 19 страницах и содержит 5 приложений.

44

8. Приложения

8.1. Приложение № 1 - Состав общего имущества Многоквартирного дома на 3 л.

8.2. Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 4 л.

8.3. Приложение № 3 – Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на 1 л.

8.4. Приложение № 4 – Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией договора управления многоквартирным домом на 2 л.

8.5. Приложение № 5 – Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства на 1 л.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация: **ООО "Северный стиль"**	**Собственники**
ИНН 7813632584 **КПП** 781301001 **ОГРН** 1197847061983 **ОКПО** 89049447 **Юридический адрес:** 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Зелен к. 2, литера А, пом. 53-Н **Расчётный счет:** 40702810655000044882 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербу **Корреспондентский счет:** 30101810500000000653 **БИК** 044030653 Управляющий – индивидуальный предприниматель Митин Дмитрий Михайлович	Ф.И.О._____ _____ Паспорт: серия_____№_____ Кем выдан _____ _____ _____ Зарегистрирован: _____ _____ _____ Фактическое проживание: _____ _____ _____ Телефон: _____

Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1
от «20» 04 2021
№_____

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ В ПРЕДЕЛАХ ГРАНИЦ ЭКСПЛУАТИЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1
Серия, тип постройки	Индивидуальный
Год постройки	2020
Этажность, этажей	26
Количество подъездов, шт.	1
Количество квартир, шт.	149
Общая площадь многоквартирного дома, кв. м	10451,5
Общее имущество многоквартирного дома, кв. м	2298,8

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры		Характеристика	Состояние (согласно последнему акту осмотра на момент заключения договора)
		Количество, шт.	Объем		
1	2	3	4	5	6
1.	**Помещения общего пользования, с конструктивными элементами**				
1.1.	Лестницы	1	1922,0	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
1.2.	Колясочная: 6-Н	1	6,7	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
1.3	Инвалидные подъемники	1	-	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
2.	**Лифтовые и иные шахты**				
2.1.	Лифтовые шахты	3		В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
3.	**Технические этажи**				
3.1.	Подвал	1	241,1	В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
3.2	Мезонин-надстройка	1		В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
4.	**Крыши, в том числе над пристроем**				
4.1.	Кровля			Рулонные материалы	Удовлетворительное
5.	**Фундаменты**			Железобетонные сваи, росверк из монолитного железобетона	Удовлетворительное
6.	**Несущие стены, фасад**				
6.1.	Фасад	-	-	Монолитный железобетон, Газобетонные блоки, кирпич	Удовлетворительное
6.2.	Несущие стены	-	-	Монолитный железобетон, Газобетонные блоки, кирпич	Удовлетворительное
7.	**Плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие конструкции**			Монолитные железобетонные безбалочные плиты.	Удовлетворительное
8.	**Двери помещений общего пользования**			В соответствии с проектной документацией	Удовлетворительное
9.	**Входные группы**			В соответствии с	Удовлетворительное

45

				проектной документацией	
10.	**Окна мест общего пользования**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
11.	**Лифты и лифтовое оборудование**				
11.1	**Лифты**	*3*		*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
12.	**Водосточные желоба/водосточные трубы**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
13.	**Вентиляция**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
14.	**Система электроснабжения**				
14.1.	Сети электроснабжения, состоящие из кабельных трасс, 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.			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
15.	**Система теплоснабжения**				
15.1.	Трубопроводы сети теплоснабжения, стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллективные (общедомовых) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
16.	**Системы водоснабжения**				
16.1.	Сети ХВС 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	-	-	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
16.2.	Сети ГВС 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	-	-	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

	механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях				
17.	**Система водоотведения**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
18	**Система пожарной безопасности**			*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19	*Общее имущество многоквартирного дома (технологические помещения, необорудованный подвал, технический этаж, лестничные клетки)*				
19.1	**1-Н Насосная станция (повысительная)**	*1*	*17,4*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.2	**2-Н Водомерный узел**	*1*	*9,5*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.3	**3-Н, 8-Н Кладовая уборочного инвентаря**	*2*	*13,1*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.4	**4-Н ИТП**	*1*	*57,4*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.5	**5-Н Насосная станция пожаротушения**	*1*	*16,6*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.6	**7-Н Мусоросборная камера**	*1*	*6,4*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*
19.7	**9-Н Электрощитовая**	*1*	*8,6*	*В соответствии с проектной документацией*	*Удовлетворительное*

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Управляющий – индивидуальный предприниматель

_____ Д.М. Митин

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

46

Приложение № 2 к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1
от «20» 07 2021
№_____

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2	3
1.	**РАБОТЫ И УСЛУГИ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В РАМКАХ МИНИМАЛЬНОГО ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И УСЛУГ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД:**	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах	
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
1.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов	
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах	
1.17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
1.18	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года, в том числе:	

1.18.1.	Очистка тротуаров (сдвижка, подметание снега)	Во время снегопада при температуре воздуха ниже -2С° - не реже раза в 3 часа. Во время снегопада при температуре воздуха выше -2С° - не реже раза в 1.5 часа. Периодичность выполнения зимних уборочных работ по очистке тротуаров при отсутствии снегопада – не реже 1 раза в 3 суток.
1.19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	Подметание – не реже одного раза в двое суток. Поливка тротуаров в жаркое время - по мере необходимости, но не реже двух раз в сутки.
1.20	Работы по обеспечению вывоза твердых коммунальных отходов	В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ
1.21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
1.22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
1.23	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
1.24	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	
1.25	Работы по обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов	
1.25.1	Осмотр автоматического оборудования (проверяется на отсутствие течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.2	Осмотр входных задвижек	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.3	Проверка режимов работы насосов	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.4	Корректировка режима регулятора в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.5	Проверка срабатывания автоматики переключения насосов с основного на резервный, включения резервных насосов по сигналам датчиков давления, отключения насосов по сигналам датчиков «сухого хода»	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.6	Проверка работы и корректировка настройки электронных контроллеров	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)

47

1.25.7	Проверка работы автоматических регуляторов прямого действия, корректировка их настроек	Не реже двух раз в месяц (отопительный период) Не реже одного раза в месяц (межотопительный период)
1.25.8	Проверка действия обратных клапанов	Не реже одного раза в месяц (отопительный период)
1.25.9	Оценка технического состояния и некоторые технологические операции восстановительного характера: регулирование и наладка, очистка, смазка, замена вышедших из строя деталей без значительной разборки, устранение мелких дефектов	По мере необходимости
1.25.10	Ремонт или замена оборудования	По мере необходимости
1.25.11	Очистка теплообменников	Не реже одного раза в год
1.25.12	Снятие и анализ показаний узла учета тепловой энергии по модему	Ежедневно по рабочим дням
1.25.13	Периодическое обслуживание приборов учета тепловой энергии (донастройка, мелкий текущий ремонт)	Во время подачи ресурса
1.25.14	Распечатка ведомостей теплопотребления, составление отчета, передача в РСО	Не реже 1-го раза в месяц в соответствии с графиком и требованиями ресурсоснабжающей организацией
1.25.15	Профилактические работы: осмотр, демонтаж, монтаж, чистка приборов учета тепловой энергии	Не реже 2-х раз в месяц и по мере необходимости (осуществляется по мере загрязнения расходомеров (превышения допустимой погрешности)
1.25.16	Поверка приборов учета тепловой энергии, манометров и термометров	В соответствии с межповерочным интервалом
1.25.17	Ремонт или замена приборов учета тепловой энергии, манометров и термометров	По необходимости или в межотопительный период
1.25.18	Пуско-наладочные работы на узле учета тепловой энергии.	1 раз в год (в начале отопительного периода КУУТЭ)
2.	**УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ МОП МКД:***	
2.1	Еженедельная влажная уборка (мытье) квартирных коридоров и лифтовых холлов	Не реже 1 раза в неделю согласно графику, размещенному на информационном стенде в каждом подъезде многоквартирного дома
2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Не реже 1 раза в неделю
2.3	Замена ковров в каждом подъезде в количестве 1 шт. в лифтовых холлах первого этажа	2 раза в неделю – Зимний период 01.09 по 31.05 1 раз в 2 недели - Летний период 01.06 по 31.08
2.4	Уборка площадки перед входом в подъезд	Не реже 6 раз в неделю

2.5	Мытье пола кабины лифта	Не реже 6 раз в неделю
2.6	Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифта	Не реже 2 раз в месяц
2.7	Мытье лифтового холла первого этажа	Не реже 6 раз в неделю
2.8	Мытье лестничных площадок и маршей (эвакуационная лестница)	Не реже 1 раза в неделю
2.9	Влажная протирка лестничных перил	Не реже 1 раза в месяц
2.10	Обметание пыли с потолков	Не реже 1 раза в год
2.11	Мытье окон в местах общего пользования	Не реже 1 раза в год
2.12	Влажная протирка входных дверей, подоконников, стен, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, плафонов на лестничных клетках, отопительных приборов, чердачных лестниц	Не реже 2 раз в год (по одному разу в осенний и весенний период)
2.13	Уборка технических этажей	По мере необходимости

* Услуги осуществляются с применением специализированных моющих и чистящих средств, с учетом специфики материалов, используемых при строительстве многоквартирного дома.

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Управляющий – индивидуальный предприниматель

_____ Д.М. Митин

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

48

Приложение № 3 к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1
от «20» 04 2021
№ _____

Тарифы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

№№ п/п	Наименование услуги	Тариф, руб/м2 в месяц
1.	Управление МКД	5,00
2.	Содержание общего имущества	14,28
3.	Текущий ремонт общего имущества МКД	6,33
3.1	Текущий ремонт общего имущества МКД в случае принятия положительного решения по утверждению дополнительной услуги «Охрана»**	4,83
4.	Сбор вывоз и утилизация ТКО	4,86
5.	Техническое обслуживание лифтов	3,43
6.	Техническое обслуживание слаботочных систем	1,51
7.	Эксплуатация общедомовых приборов учета*	0,67
8.	Диспетчерская служба (включая обслуживание системы ОДС)	2,75
9.	Обслуживание системы экстренного оповещения*	0,07
10.	Радиовещание	По тарифу, указанному в договоре с поставщиками услуг.
11.	Телевидение	
Коммунальные ресурсы для оказания коммунальных услуг, в том числе коммунальные ресурсы на СОИ		
1.	Холодное водоснабжение, в том числе на ГВС	В соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2.	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	
3.	Водоотведение	
4.	Тепловая энергия на отопление	
5.	Электроэнергия	

* Стоимость услуги устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). Размер стоимости услуги на момент утверждения настоящего договора приведен в столбце «Тариф, руб/м2 в месяц».

**. Стороны договорились, что в случае принятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» в течение 18 месяцев включительно, начиная с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, будет составлять 04 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра помещения. Начиная с девятнадцатого месяца с даты протокола общего собрания собственников, на котором утвержден и заключен настоящий Договор, стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» будет начисляться в сумме, равной размеру стоимости указанной услуги, установленной в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга). В случае непринятия собственниками на общем собрании положительного решения по вопросу утверждения дополнительной услуги «Охрана», стоимость услуги по статье «Текущий ремонт» устанавливается в соответствии с действующим на момент расчетов тарифом, утвержденным органом государственной власти (распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга) и на дату утверждения настоящего договора приведена в Приложении № 3 к настоящему Договору в строке 3 в столбце «Тариф, руб/м2 в месяц».

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Управляющий – индивидуальный предприниматель

_____ Д.М. Митин

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

Приложение № 4 к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1
от «20» 07 2024 г
№_____

Ежегодный отчет об исполнении управляющей организацией договора управления многоквартирным домом за отчетный период с _____ по _____

1. Год постройки	
2. Общая площадь, м2	
3. Площадь жилых помещений, м2	
4. Площадь нежилых помещений, м2	
5. Площадь помещений общего имущества, м2	

Поступления денежных средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	**Сумма**
Начислено средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением КР на СОИ)	
Получено средств по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением КР на СОИ)	
Получено средств за использование общедомового имущества (*в случае принятия решения на ОСС об использовании общедомового имущества)	
Дебиторская задолженность по состоянию на _____	
Взыскано ДЗ за предыдущий отчетный период (*со второго года управления МКД*)	

Оказано услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома	**Подрядчик**	**Сумма**
Управление МКД, *(в т.ч. встречи с собственниками и проведение ОСС в нерабочее время, выезд бухгалтера, обслуживание личного кабинета, юр. услуги, взыскание задолженности, подготовка отчетности и прочие работы в соответствии с ЖК Российской Федерации)*		
Санитарное содержание МОП и придомовой территории *(в т.ч. вывоз снега, механизированная уборка, содержание внешнего благоустройства)*		
Содержание ОИ *(в т.ч. прочие расходы)*		
Вывоз мусора		
Обслуживание и ремонт подъемных механизмов *(в т.ч. обслуживание подъемников для МГН, текущий ремонт, освидетельствование и страхование лифтов)*		

49

Обслуживание инженерных систем *(в т.ч. обслуживание ИТП, эксплуатация приборов учета, доп. осмотры, проведение экспертиз)*		
Обслуживание и ремонт слаботочных систем *(в т.ч. АППЗ, ОДС, видеонаблюдение, СКУД, ПЗУ)*		
Диспетчерская служба		
Текущий ремонт *(кроме работ, в вышеуказанных статьях)*		
Охрана *(в случае принятия размера платы)*		

Поступление средств за коммунальные услуги, в том числе на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества	**Долг (переплата) потребителей на _____ года, руб.**	**Начислено за _____ год, руб.**	**Поступило денежных средств от потребителей за _____год, руб.**	**Долг (переплата) потребителей на _____ года, руб.**
Холодное водоснабжение, ХВС на ГВС				
Водоотведение				
Тепловая энергия				
Электроэнергия				

Расходы на оказание коммунальных услуг, в том числе на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества	**Сумма, руб.**	**Поставщик ресурса для оказания коммунальной услуги**
Холодное водоснабжение, ХВС на ГВС		
Водоотведение		
Тепловая энергия		
Электроэнергия		

Платежная дисциплина	**Сумма**
Дебиторская задолженность на _____	
Количество квартир-должников	

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Управляющий – индивидуальный предприниматель

_____ Д.М. Митин

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

Приложение № 5 к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, ул. Верхне-Каменская, дом 7, корпус 2, строение 1.
от «21» 07 2021 г
№ 1

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора:
- Государственная жилищная инспекция, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом № 68, Телефон: (812) 576-06-80; (812) 417-41-11;
- Жилищный комитет, г. Санкт-Петербург, площадь Островского, дом № 11, Телефон: (812) 576-02-02

Территориальный орган Роспотребнадзора:
- Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в Приморском районе, г. Санкт-Петербурга, Большая Пушкарская улица, дом №18, Телефон: (812) 232-80-81.

Исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга:
- Отдел районного хозяйства Администрации Приморского района, г. Санкт-Петербург, улица Савушкина, дом 83, Телефон: (812) 576-82-88.

Органы прокуратуры:
- Прокуратура города Санкт-Петербурга, г. Санкт-Петербург, улица Почтамтская, дом 2, корпус 9, Телефон: (812) 318-26-34.

Управляющая организация:
ООО «Северный стиль»

Управляющий – индивидуальный предприниматель

_____Д.М. Митин

Собственник

ФИО _____

_____

подпись _____

50