

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корп.1, литера А

город Санкт-Петербург

«01» октября 2018 г.

Вид собрания: внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корп.1, литера А.

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корп.1, литера А.

Срок проведения собрания: с 26.07.2018 г. по 30.09.2018 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: ООО «Приморский город»

Всего сдано 38 (тридцать восемь) решений.

Всего принято к голосованию 38 (тридцать восемь) решений.

Всего не принято (признано не действительными полностью или в части) к голосованию 0 (ноль) решений.

Общая площадь (участвующая в голосовании) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корп.1, литера А по данным технического паспорта составляет – 19 762,70 кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 12 170,90 кв.м., что составляет 61,59 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корп.1, литера А.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.
ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: ЗАО «Балтийская жемчужина»: Матросов Александр Александрович, действующий на основании доверенности № 148 от 26.12.2017 г.

Секретарь: Макаров Е.А.

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Матросов А.А.,
- Гребенщикова Ю.Н.,
- Пеугонен Н.А.,
- Бубнов П.В.

1.3. Утверждение порядка распределения голосов собственников. 1 кв. м. = 1 голосу

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Выбор Совета Дома:

- Ильиных Дмитрий Алексеевич (кв. 92)
- Беляев Денис Владимирович (кв. 96)
- Спиридонов Владимир Вячеславович (кв. 54)

2.2. Утверждение положения о Совете Дома. (Приложение № 1).

2.3. Утверждение «Правил пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2).

2.4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома за счет статьи «Текущий ремонт», из платы за ЖКУ (Приложение № 3).

2.5. Для улучшения условий комфортного проживания граждан и обеспечения полного и качественного получения услуг по ресурсоснабжению жилого дома, а также своевременной и полной оплаты за потребленные энергоресурсы, произвести заключение прямых договоров между собственниками жилых и нежилых помещений и ресурсоснабжающими организациями и поставщиками энергетических ресурсов.

2.6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 1, литера А, в новой редакции. Цена договора: **48,44** руб. за кв. м. за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством (Приложение № 4).

2.7. Утверждение существенных условий договора (перечня необходимых работ и услуг, а также тарифов на данные работы и услуги) (приложение № 5).

2.8. Утвердить порядок распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.9. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» № 200-р от 15.12.2017 (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета электрической энергии
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.10. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту на 2018 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 1, литера А (Приложение № 6).

3. Дополнительные вопросы.

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Место хранения документов общего собрания собственников, определить офис управляющей компании ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

1. Процедурные вопросы

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

Председатель: ЗАО «Балтийская жемчужина»:

Матросов Александр Александрович (Действующий на основании доверенности № 148 от 26.12.2017 г.)

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 454,50 (94,11 %)	129,90 (1,07 %)	586,50 (4,82 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Избрать секретаря собрания: Макаров Е.А.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 615,00 (95,43 %)	129,90 (1,07 %)	426,00 (3,50 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.2 Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

Предлагаемые кандидатуры:

Матросов А.А.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 299,70 (92,84 %)	284,70 (2,34 %)	586,50 (4,82%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Гребеньщикова Ю.Н.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 454,50 (94,11 %)	129,90 (1,07 %)	586,50 (4,82%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Пеугонен Н.А.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 454,50 (94,11 %)	129,90 (1,07 %)	586,50 (4,82 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Бубнов П.В.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 454,50 (94,11 %)	129,90 (1,07 %)	586,50 (4,82 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.3. Принятие решения об определении порядка подсчета голосов собственников. 1 кв. м. = 1 голосу Предлагается за 1 голос принять 1 кв. м., принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании; подсчет голосов произвести счетной комиссии в составе, избранном в п.1.2; решение общего собрания оформить протоколом, протокол очно-заочного голосования подписать избранным председателем и секретарем.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 421,40 (93,84%)	376,30 (3,09%)	373,20 (3,07%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. Основные вопросы для голосования.**2.1** Избрание совета многоквартирного дома.

Выбрать совет дома в составе:

Ильиных Дмитрий Алексеевич (кв. 92)

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 122,90 (91,39%)	685,20 (5,63%)	362,80 (2,98%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Беляев Денис Владимирович (кв. 96)

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 200,40 (92,03 %)	593,10 (4,87 %)	377,40 (3,10%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Спиридонов Владимир Вячеславович (кв. 54)

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 054,50 (90,83%)	437,30 (3,59 %)	679,10 (5,58%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.2. Утверждение положения о Совете Дома. (Приложение № 1).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 508,00 (94,55 %)	446,00 (3,66 %)	216,90 (1,78 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.3 Утверждение «Правил пользования внутривортовой территорией» (Приложение № 2).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10 876,30 (89,36 %)	922,90 (7,58 %)	371,70 (3,05 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома за счет статьи «Текущий ремонт», из платы за ЖКУ. (Приложение № 3).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 094,10 (91,15 %)	437,50 (3,59 %)	639,30 (5,25 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.5 Для улучшения условий комфортного проживания граждан и обеспечения полного и качественного получения услуг по ресурсоснабжению жилого дома, а также своевременной и полной оплаты за потребленные энергоресурсы, произвести заключение прямых договоров между собственниками жилых и нежилых помещений и ресурсоснабжающими организациями и поставщиками энергетических ресурсов.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10 539,60 (86,60 %)	850,30 (6,99%)	781,00 (6,42 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 1, литера А, в новой редакции. Цена договора: 48,44 руб. за кв. м. за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством (Приложение № 4).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10 748,90 (88,32 %)	697,90 (5,73 %)	724,10 (5,95 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.7. Утверждение существенных условий договора (перечня необходимых работ и услуг, а также тарифов на данные работы и услуги) (приложение № 5).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10 570,40 (86,85%)	741,80 (6,09%)	858,70 (7,06%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.8. Утвердить порядок распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10 385,60 (85,33 %)	826,50 (6,79 %)	958,80 (7,88 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.9. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» № 200-р от 15.12.2017 (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета электрической энергии
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
11 307,60 (92,91 %)	129,90 (1,07 %)	733,40 (6,03 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2.10. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту на 2018 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корп.1, литера А (Приложение № 4).

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10 533,10 (86,54 %)	580,50 (4,77 %)	1057,30 (8,69 %)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

3. Дополнительные вопросы.

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Место хранения документов общего собрания собственников, определить офис управляющей компании ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
12047,80 (98,99%)	0,00 (0,00%)	123,10 (1,01%)

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

К настоящему Протоколу прилагаются, являясь его неотъемлемой частью, документы в составе (Приложения):

1. Положение о Совете Дома (Приложение № 1) на 7 л.
2. Правила пользования внутривортовой территорией (Приложение № 2) на 2 л.
3. План мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома (Приложение № 3) на 1 л.
4. План работ по текущему ремонту на 2018 (Приложение № 4) на 1 л.

Председатель собрания

Матросов А.А.

Секретарь собрания


Макаров Е.А.

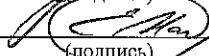
5. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5) на 6 л.

6. Уведомление о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений дома № 43, корп.1, лит. А по Петергофскому шоссе форме очно-заочного голосования (Приложение № 6) на 2 л.


7. Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №7) на 41 л.


Настоящий протокол составлен в количестве пяти идентичных оригинальных экземпляров, при этом: • три экземпляра, с приложениями копий документов по составу Приложений, – подлежат хранению у Инициаторов Собрания; • один экземпляр, с приложением оригиналов (при наличии) и копий документов по составу Приложений, - предназначен для передачи в орган государственного жилищного надзора, • один экземпляр, с приложением копий документов по составу Приложений, подлежит передаче на хранение в офис ООО «Приморский город».

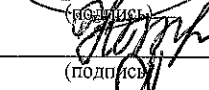
Председатель общего собрания:  /Матросов А.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

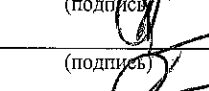
Секретарь общего собрания:  /Макаров Е.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

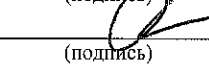
Члены счетной комиссии:

 /Матросов А.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Макаров Е.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Гребеньщикова Ю.Н./
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Пеугонен Н.А./
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Бубнов П.В./
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1

*Утверждено
общим собранием собственников
помещений в многоквартирном доме
по адресу: Санкт-Петербург Петергофское шоссе дом 43, корпус 1, литера А*

*Протокол N _____
от "___" _____ 20__ г.*

**Положение
«О Совете многоквартирного дома и
Председателе Совета многоквартирного дома
по адресу: Санкт-Петербург Петергофское шоссе дом 43, корпус 1, литера А»**

*г. Санкт-Петербург
2018 год*

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома (далее - Совет) является общественным объединением на добровольной основе собственников многоквартирного дома без регистрации в органах местного самоуправления или иных органах (ст. 161.1 ЖК РФ с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 04.06.2011 № 123 - ФЗ).

1.2. Численный и поименный состав Совета определяется на общем собрании собственников помещений, изъявивших желание войти в состав Совета, и оформляется протоколом собрания собственников помещений, проголосовавших за Совет.

1.3. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», Законом «Об общественных объединениях» от 19.05.1995 №82-ФЗ, другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и субъекта РФ - г. Санкт-Петербург.

1.4. Совет является органом, деятельность которого направлена на поддержание баланса интересов всех собственников помещений в отношении имущественных прав на владение, распоряжение, содержание общего имущества многоквартирного дома.

1.5. Совет осуществляет свои полномочия только в отношении многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Санкт-Петербург Петергофское шоссе дом 43, корпус 1, литера А (далее - «Дом»).

1.6. Совет дома избирается сроком на 2 (два) года. Совет подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые 2 (два) года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. Если собственники помещений не переизбрали Совет дома, то его полномочия считаются продленными на следующий срок.

2. Цели и задачи Совета многоквартирного дома

2.1. Основной целью Совета является обеспечение выполнения решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Для реализации поставленных целей Совет решает следующие задачи:

- выносит на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в качестве вопросов для обсуждения предложения о порядке пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг, а также предложения по вопросам компетенции Совета многоквартирного дома, избираемых комиссий и другие предложения по вопросам, принятие решений по которым не противоречит настоящему Кодексу;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам планирования управления многоквартирным домом, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества в данном доме;

- представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании. В случае избрания в многоквартирном доме комиссии по оценке проектов договоров указанное заключение представляется Советом данного дома совместно с такой комиссией;

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг

собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

- представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе;
- осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного Кодекса РФ;
- при заключении договора управления стороной, обладающей этим правом, но не уполномоченной остальными собственниками помещений многоквартирного дома, Совет возлагает всю полноту ответственности за реализацию договора с управляющей, эксплуатирующей организацией и поставщиками коммунальных услуг на собственника, подписавшего договор;
- представляет общему собранию собственников помещений свое заключение по проекту договоров на управление многоквартирным домом;
- обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в рамках действующих нормативных и законодательных актов.

2.3. Совет готовит, обосновывает и предлагает к рассмотрению проект решений задач и предложений, выносимых на обсуждение общего собрания собственников помещений по следующим направлениям:

- порядок определения состава общего имущества многоквартирного дома, его фактического использования и технического состояния;
- порядок и условия совместного ведения общих дел по защите прав собственников помещений, сохранности принадлежащего им общего имущества;
- порядок и условия выбора профессиональной комиссии для решения сложных профильных задач;
- создание согласительной комиссии при решении групповых конфликтных вопросов.

3. Права и обязанности Совета

3.1. Совет действует на основании настоящего Положения и протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а так же на основании действующего Жилищного кодекса Российской Федерации:

3.1.1. Устанавливает взаимодействие с исполнительными органами власти в рамках действующего регламента органов местного самоуправления по работе с населением.

3.1.2. Приобретает права на ведение договорных отношений с поставщиками жилищных и коммунальных услуг и другими подрядными организациями.

3.1.3. В своей работе опирается на достоверную информацию от организаций, осуществляющих деятельность в сфере управления многоквартирными домами (постановление Правительства РФ от 23.09.2010 № 731).

Совет имеет право:

3.2.1. Инициировать избрание собственниками помещений наиболее эффективного способа управления многоквартирным домом.

3.2.2. Разрабатывать и обосновывать меры защиты прав и интересов собственников помещений, предоставивших полномочия Совету.

3.2.3. Организовывать и проводить общее собрание собственников помещений.

3.2.4. Обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений.

3.2.5. Запрашивать от управляющих организаций следующую информацию:

- общие сведения об управляющей организации;

- основные показатели финансово-хозяйственной деятельности;

- сведения о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества;

- сведения о стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

- сведения о ценах на коммунальные ресурсы;

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и подтверждение наличия решения общего собрания;

- сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности и т. д.

3.2.6. Представлять на рассмотрение общего собрания заключение правления Совета по условиям договора управления многоквартирным домом.

3.2.7. Осуществлять контроль за выполнением условий договора управления и качеством предоставляемых услуг.

3.2.8. Подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ.

3.2.9. Акты о нарушениях нормативов качества или периодичности оказания услуг.

3.2.10. Направлять в органы местного самоуправления обращения о ненадлежащем исполнении своих обязанностей управляющей организацией, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ.

3.2.11. Препятствовать действиям отдельных собственников помещений по заключению договоров с управляющей организацией и использованию общего имущества без учета мнений всех собственников помещений.

3.2.12. Инициировать реализацию условий по юридическому оформлению состава общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

Обязанности Совета:

3.3.1. В рамках полномочий, предоставленных собственниками помещений данного дома, инициировать и проводить общее собрание собственников помещений; выносить на обсуждение общего собрания собственников помещений проекты договоров с управляющей организацией.

3.3.2. Осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств по содержанию, ремонту общего имущества и созданием комфортных условий проживания в доме.

3.3.3. Подписывать акты о нарушениях нормативов качества или периодичности выполнения договорных обязательств.

3.3.4. Предоставлять в органы исполнительной власти обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств.

3.3.5. На основании выданных доверенностей выступать в суде в качестве представителя собственников помещений многоквартирного дома.

4. Юридический статус Совета. Требования к членам Совета

4.1. Совет является законодательно признанным исполнительным органом общего собрания собственников помещений, предоставивших выписки из протоколов и решений общего собрания собственников помещений, удостоверяющие его полномочия.

4.2. Высшим органом управления многоквартирным домом является собрание собственников помещений, выразивших Совету свое доверие.

4.3. Основной функцией Совета является обеспечение соблюдения общих целей в интересах собственников помещений, уполномочивших Совет.

4.4. Состав Совета не может быть меньше трех собственников. Возглавляет Совет Председатель, избранный на собрании собственников, подтвердивших его полномочия.

4.5. Членами Совета могут быть граждане и представители юридических лиц:

- достигшие 18 летнего возраста;
- должны постоянно или преимущественно проживать и обладать правом собственности недвижимым имуществом в данном доме;
- имеющие достаточно свободного времени, которое необходимо будет уделять вопросам управления домом;
- имеющие общие знания по вопросам содержания и ремонта многоквартирного дома;
- владеющие набором знаний о положениях действующего законодательства Российской Федерации в сфере жилищных отношений, предоставления коммунальных услуг и энергосбережения.

4.6. Членство в Совете и исполнение функций Председателя Совета многоквартирного дома прекращается в следующих случаях:

- по истечению срока полномочий, на который был избран Совет и Председатель дома (срок не должен превышать двух лет);
- по инициативе самого члена;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в Доме;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.7. Собственники помещений имеют право на общем собрании принять решение о прекращении полномочий члена либо Председателя Совета в следующих случаях:

- неисполнения членом или Председателем Совета своих обязанностей;
- при возникновении объективных обстоятельств, препятствующих исполнению членом или Председателем Совета своих обязанностей.

5. Организация работы и процедуры принятия решений Советом

5.1. Заседания Совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в полугодие.

5.2. Заседания Совета могут проводиться как в очной форме (форме совместного присутствия), так и в заочной форме (опросным путем).

5.3. Заседание Совета созывается Председателем.

5.3.1. По его собственной инициативе.

5.3.2. По требованию члена Совета.

5.3.3. По требованию собственника помещения в Доме.

5.4. Инициатор созыва заседания Совета обязан сообщить вопросы, требующие созыва заседания Совета.

5.5. Председатель Совета обязан уведомить инициаторов созыва заседания Советов и членов Совета о созыве.

5.6. О созыве заседания Совета члены Совета и участники/инициаторы извещаются персонально или объявлением, размещенном на доске объявлений в подъезде дома, путем размещения соответствующего сообщения на веб-странице дома либо путем направления электронного сообщения на электронный ящик/личный кабинет за 10 дней до собрания Совета.

5.7. Заседание Совета считается правомочным при участии более 50% от фактического числа членов Совета, что фиксируется при регистрации присутствующих.

5.8. Члены Совета могут участвовать в собрании через своих представителей. Представители должны иметь документы, подтверждающие полномочия.

5.9. Решения по вопросам исключительной компетенции общего собрания всех собственников помещений многоквартирного дома вначале обсуждаются на заседании членов Совета, и принятое решение выносится на обсуждение общего собрания всех соб-

ственников помещений многоквартирного дома. Обсуждение вопросов и предварительное голосование могут быть осуществлены на веб-странице дома.

Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме проводятся в порядке, предусмотренном жилищным кодексом Российской Федерации о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

5.10. Все решения Совета принимаются большинством голосов присутствующих на собрании и оформляются протоколом.

5.11. При принятии решений на заседании Совета каждый член Совета имеет один голос. Передача голоса одним членом Совета другому члену Совета запрещается.

5.12. На заседаниях Совета ведется протокол, в котором указываются:

- место и время его проведения;
- члены Совета, присутствующие на заседании;
- повестка дня заседания;
- принятые решения;
- результаты голосования;
- другие существенные сведения.

Протокол заседания Совета подписывается Председателем Совета. Председатель несет ответственность за правильность составления протокола.

5.13. Совет обязан хранить протоколы заседаний Совета.

5.14. Совет отчитывается о своей деятельности перед общим собранием собственников помещений в Доме.

6. Полномочия Председателя Совета

6.1. Председатель Совета избирается из числа членов Совета дома на собрании Совета дома.

Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. Председатель Совета вправе вступить в переговоры по условиям договора управления многоквартирным домом с учетом интересов собственников, наделивших его полномочиями, что подтверждается соответствующими доверенностями.

6.3. Доводит до сведения собственников результаты переговоров.

6.4. Заключает на условиях, указанных в решении собрания собственников помещений, договор управления.

6.5. Осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

6.6. Подписывает акты выполненных работ и услуг, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг, акты о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.7. Направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией обязательств в полном объеме.

6.8. На основании доверенностей выступает в суде в качестве представителя собственников по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6.9. Осуществляет иные функции в рамках выполнения задач Совета.

6.10. Деятельность Председателя Совета осуществляется на безвозмездной основе, если иное решение не принято общим собранием собственников помещений в Доме.

7. Прекращение деятельности Совета

7.1. Совет действует до переизбрания на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме или в случае принятия решения о создании товарищества собственников жилья до избрания правления товарищества собственников жилья.

7.2. Совет переизбирается каждые 2 (два) года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме.

В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей Совет может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

8. Процедура утверждения и изменения настоящего положения

8.1. Настоящее Положение утверждается общим собранием собственников помещений в Доме.

8.2. Изменения и дополнения в настоящее Положение принимаются общим собранием собственников помещений в Доме. Предложения о внесении изменений и дополнений в настоящее Положение вносятся в порядке, предусмотренном Положением о порядке проведения общих собраний собственников помещений в Доме.

8.3. Если в результате изменения законодательства Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, эти статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение члены Совета руководствуются в своей деятельности законодательством Российской Федерации.

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке въезда/выезда, движения транспортных средств на
внутридворовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Петергофское шоссе дом 43, корпус 1

1. Общие положения.

Данное Положение разработано с целью установления правил, обеспечивающих:

- 1.1 Организованный въезд/выезд автомобильного транспорта на внутридворовую Территорию многоквартирного дома (далее по тексту МКД);
- 1.2 Максимально безопасные условия нахождения на внутридворовой территории жильцов МКД и автотранспорта;
- 1.3 Сохранность элементов благоустройства и озеленения.

2. Способы въезда автомобилей на внутридворовую территорию МКД:

- 2.1 Удалённая диспетчеризация обеспечивающая на центральном и пожарных въездах во двор удаленный круглосуточный въезд/выезд автомобилей в том числе спецтранспорта, охрана круглосуточно принимает вызовы с вызывной панели переговорно-замочного устройства (далее по тексту ПЗУ), размещенных на левом столбе ворот въезда во двор МКД с улицы Катерников, контролирует проезд с помощью системы ПЗУ и видеонаблюдения.
- 2.2 Въезд автомобиля с помощью пульта (брелока), зарегистрированного в системе контроля управления доступа.

3. Порядок движения, стоянки* и остановки** автотранспорта в жилой зоне и на внутридворовой территории МКД.

- 3.1 В жилой зоне и на внутридворовой территории запрещена стоянка с работающим двигателем.
 - Если транспортное средство не движется в течение более 5 минут и при этом не происходит посадка пассажиров или выгрузка грузов, то оно выполняет стоянку.
- 3.2 В жилой зоне и на внутридворовой территории запрещена стоянка более 60 (шестидесяти) минут.
- 3.3 В жилой зоне и на внутридворовой территории запрещена стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн, т.е. автомобилей категории С.
- 3.4 В жилой зоне и на внутридворовой территории также запрещается ставить автомобиль:
 - на газоне;
 - на тротуаре;
 - на детской площадке;
 - на контейнерной площадке;
 - у пешеходных дорожек;
- 3.5 Максимальная скорость движения в жилой зоне и на внутридворовой территории составляет не более 20 (двадцати) км/ч.
- 3.6 При движении в жилой зоне и на внутридворовой территории пешеходы могут двигаться не только по тротуарам, но и по проезжей части. Пешеходы имеют преимущество, т.е. водитель в жилой зоне должен уступать дорогу пешеходам.
 - При этом пешеходы не должны создавать необоснованных помех автомобилям;
 - В жилой зоне или на дворовой территории запрещается проводить учебную езду.

4. Контроль за соблюдением Положения и ответственность.

4.1. Оперативный контроль за исполнением настоящего Положения возлагается на ООО «Приморский город».

4.2 ООО «Приморский город» имеет право:

- требовать от пользователей СКУД соблюдения правил Положения;
- применять меры воздействия на злостных нарушителей (письменно или с помощью систем видеонаблюдения зафиксированные нарушения Положения более 2-х раз), вплоть до блокировки пульта (брелока) от шлагбаума/ворот, сроком определенным ООО «Приморский город», но не более 3 (трех) месяцев;
- ООО «Приморский город» вправе указать автовладельцу на нарушение правил Положения, вручить предписание об устранение нарушения, в случае отказа автовладельца устранить нарушение подать письменное заявление в полицию и/или иные органы государственной власти.

4.3 Собственники и представители собственников помещений МКД вправе указать автовладельцу на нарушение правил Положения, а в случае отказа автовладельца устранить нарушения подать письменное заявление в ООО «Приморский город», полицию и/или иные органы государственной власти.

4.4. Подтверждением нарушения автовладельцем правил настоящего Положения являются фотоизображения и видеозапись, а также свидетельские показания.

Заключительные положения.

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

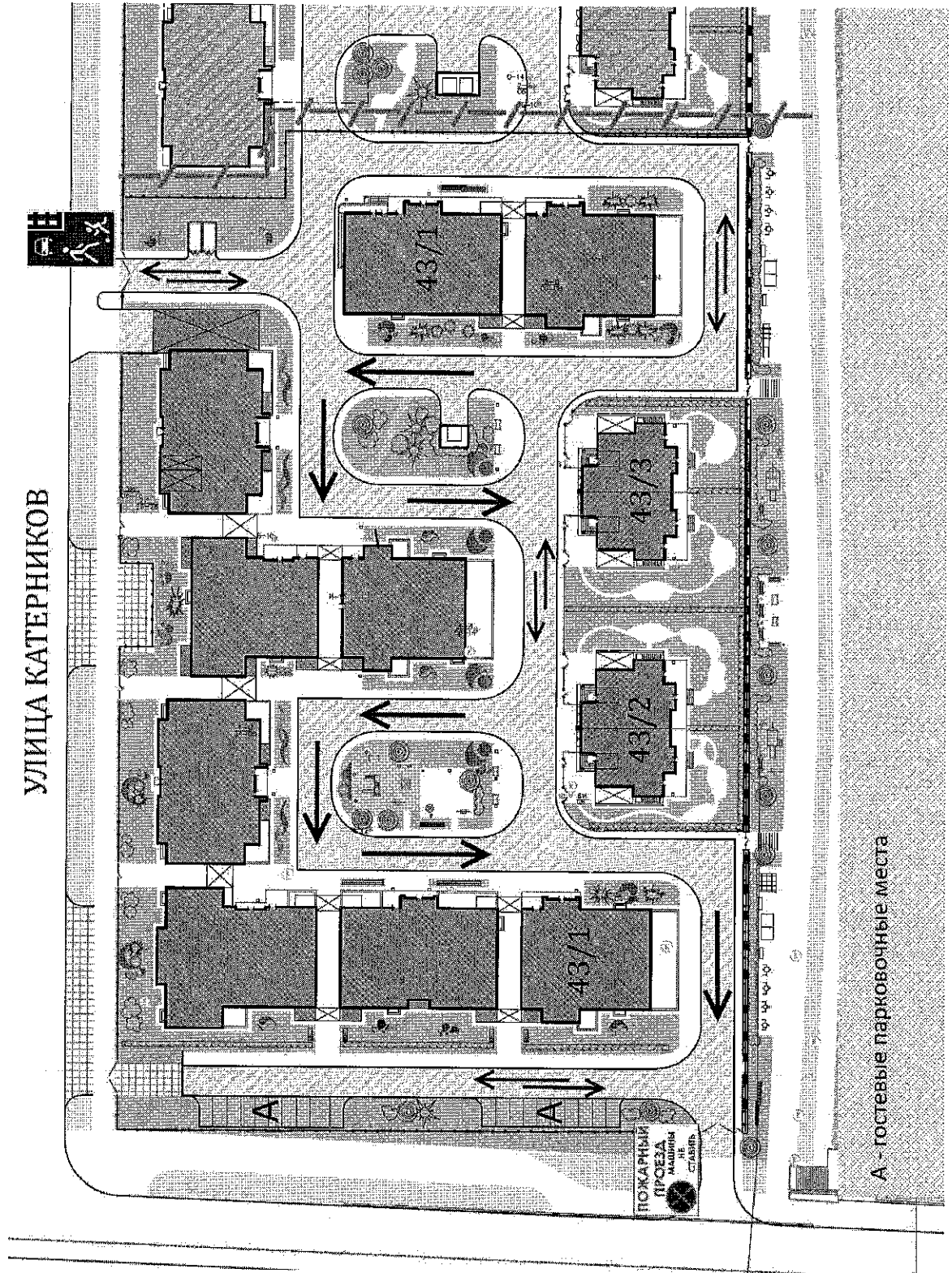
5.2. Положение является обязательным к исполнению всеми собственниками, арендаторами и пользователями помещений МКД.

5.3. Положение вступает в силу с даты его утверждения решением общего собрания собственников помещений в МКД.

**" Стоянка" - преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время более 5 минут по причинам, не связанным с посадкой или высадкой пассажиров либо загрузкой или разгрузкой транспортного средства.*

***"Остановка" - преднамеренное прекращение движения транспортного средства на время до 5 минут, а также на большее, если это необходимо для посадки или высадки пассажиров либо загрузки или разгрузки транспортного средства.*

УЛИЦА КАТЕРНИКОВ



Технико-экономическое обоснование замены освещения (Петергофское шоссе дом 43)

1. Эксплуатационные затраты

Название объекта:	Офисное помещение		
	Дней в году	Часов в сутки	Часов в году
Режим работы светильников:	365	24	8760
Стоимость эл. энергии за 1 кВт/ч	3,41р.		
Удорожание электроэнергии в год, в процентах.	13%		
Удорожание эксплуатационных затрат в год, в процентах.	10%		
Стоимость затрат на подключение 1кВт мощности (при новом строительстве), руб	0р.		
Затраты по утилизации ламп на 1 существующий светильник в год, руб.	10р.		
Стоимость обслуживания одного существующего светильника в год, руб:	150р.		
Монтаж (одного светильника), руб.	0р.		
Стоимость обслуживания одного светодиодного светильника в год, руб:	50,00р.		

2. Подбор оборудования

Существующее осветительное оборудование					
№ п/п	Тип светильника	Кол-во, шт.	Мощность (с ПРА), Вт	Суммарная мощность, кВт	Стоимость, руб.*
1	J*35W TS GS	300	80	24,00	0р.
2					
3					
4				0,00	
Итого, кВт:				24,00	0р.

Аналог

Светодиодные аналоги "Эслайт"				
№ п/п	Тип светильника	Кол-во, шт.	Мощность, Вт	Суммарная мощность, кВт.
1	Эслайт LED 25W	300	35	10,50
2				
3				
4				0,00
Итого, кВт:				10,50

* При новом строительстве

3. Расчет окупаемости

3.1. Затраты на установку светодиодного оборудования:

№	Тип затрат	Наименование	Цена, руб.	Итого, руб.
1	Модернизация	Эслайт LED 25W	1,149	344,700
2	Установка	монтаж/демонтаж	0	0
3	Прочие затраты	доставка/упаковка	0	0
Итого, руб.				344,700

3.2. В результате реализации проекта высвобождаемая мощность, составит : **13,50** кВт
 Экономия на подключение мощностей (при новом строительстве): **0** руб.

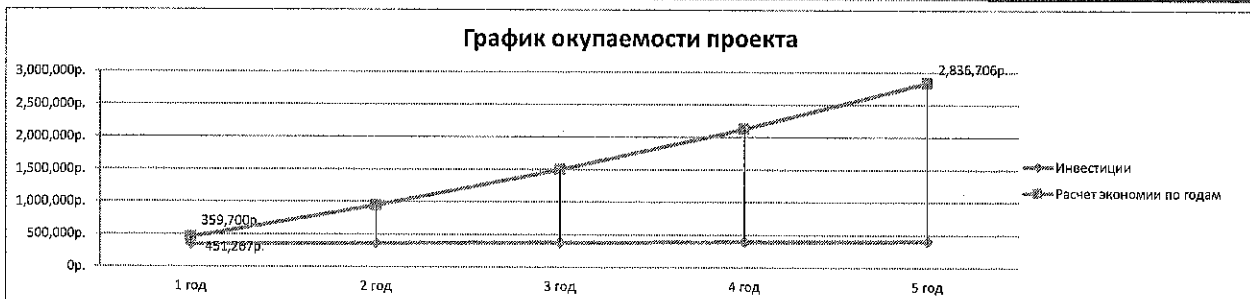
Таблица расчета экономии по годам

Годовая экономия на эл. энергии и обслуживании	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	Итого
Экономия электроэнергии	403,267р.	455,691р.	514,931р.	581,872р.	657,516р.	2,613,277р.
Экономия на содержании: работа + материал	48,000р.	37,800р.	41,580р.	45,738р.	50,312р.	223,430р.
Экономия на стоимости вновь закупаемого оборудования*	0р.					
Экономия на подключение мощностей*	0р.					
Неравнозначные итоги	451,267р.	944,768р.	1,501,269р.	2,128,870р.	2,836,706р.	

* При новом строительстве

3.3. График окупаемости

Срок окупаемости проекта составит: **9** месяцев



ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
между управляющей организацией и собственником помещения
по адресу: город Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом № 43, корпус 1, литера А

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ г.

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

1. _____
(Ф.И.О. собственника)

2. _____
(Ф.И.О. собственника)

Лицо(а), принявшее(ие) от застройщика (обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче помещения № ____ по адресу: город Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом № 43, корп. 1, литера А, в дальнейшем именуемый (ые) «Собственник (и)», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании Жилищного законодательства РФ и общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом № 43, корп. 1, литера А (далее – многоквартирный дом) оформленного протоколом № ____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

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

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

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

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

Указанный Перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

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

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

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

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

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

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

– вручения непосредственно Собственнику;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация вправе:

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

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

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

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

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

2.2.5. Использовать разрешенные законодательством РФ методы воздействия на Собственников и Пользователей помещений, имеющих задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги,

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

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

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

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

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

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

2.3. Собственник обязан:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрещено складировать крупные габаритные отходы (строительный мусор) в контейнеры для складирования твердых бытовых отходов на контейнерных площадках МКД. Штраф за несоблюдение данного требования - 20 тысяч рублей (двадцать тысяч рублей).

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

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

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

2.3.14. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления счета на оплату внести на расчетный счет Управляющей организации разовый целевой взнос в размере 127,00 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения, предназначенный для:

- организации вывоза строительных (дополнительных) отходов;
- закупки и размещения информационных стендов, указателей, табличек;
- проведения работ по благоустройству;
- закупки, установки дополнительных камер видеонаблюдения;
- закрытия вентиляционных шахт защитными решетками (на кровле МКД);
- оборудования стационарными пандусами лестничных клеток подъема к лифтовому холлу 1 этажа;
- закупки материала для обшивки лифтовых кабин и обшивки лифтовых кабин;
- установки дополнительных камер видеонаблюдения;
- закупки дополнительных замков на электрощиты, технические помещения;
- установки защитных ограждений в местах прохода на технические этажи и подвалы;
- приобретения материалов и оборудования, необходимых для обеспечения надлежащего уровня сервиса при использовании собственниками общего имущества дома;
- выполнения других мероприятий для жизнеобеспечения и повышения уровня комфорта дома и технических помещений.

Имущество, приобретенное на средства разового целевого сбора, является общим имуществом дома.

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

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

2.3.16. Выполнять ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку может по рабочим дням с 9.00 до 19.00, при этом работы, связанные с повышенным уровнем шума, могут производиться только в период с 10.00 до 18.00 (обязательный перерыв шумных работ с 13.00 до 15.00). В субботние, воскресные и праздничные дни работы, связанные с повышенным уровнем шума, производить запрещено.

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. В пределах, установленных законодательством, запрашивать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в т. ч. ежегодно в течение первого квартала текущего года получать у Управляющей организации письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год, но не позднее даты проведения общего собрания собственников помещений дома.

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

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

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

3. Платежи и расчеты по Договору

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

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

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

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

3.5. На момент заключения Договора ежемесячная плата Собственника за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, определяется согласно Приложению № 3 к Договору.

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

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

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

3.9. Размер платы Собственника жилого помещения за коммунальные услуги, предоставленные в жилые помещения, рассчитывается в соответствии с действующим законодательством, за вычетом сумм в размере скидки на оплату коммунальных услуг, предоставленной Собственникам и Пользователям жилых помещений в виде мер социальной поддержки (льгот) по оплате коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

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

3.14. Размер платы за коммунальные услуги Приложения № 3 определяется распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающими тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, размер платы за коммунальные услуги Приложения № 3 также подлежит изменению.

4. Ответственность

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

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

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

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

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

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

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

5. Изменение и расторжение Договора

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

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

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

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

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

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

6. Срок действия Договора

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

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

7. Прочие условия

7.1. Условия Договора, являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: город Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом № 43, корп. 1, литера А.

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

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

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

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

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

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

7.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

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

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3. Перечень тарифов и цен на работы и услуги в многоквартирном доме;

Приложение № 4. Акт разграничения балансовой принадлежности инженерных сетей и эксплуатационной ответственности сторон за эксплуатацию и ремонт инженерных сетей.

Управляющая организация:

ООО «Приморский город»

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

ИНН 7807335777, КПП 780701001

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

к/с 30101810500000000653 БИК 044030653 ОКПО 85590724

Исполнительный директор

ООО «Приморский город»

Иэй Ин

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

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

Телефон _____

(подпись)

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

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

Телефон _____

(подпись)

**Состав общего имущества и краткая характеристика многоквартирного жилого по адресу:
город Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом № 43, корп. 1, литера А**

Состав общего имущества

1. Межквартирные лестничные площадки (в соответствии с Проектом);
2. Лестничные клетки, лестницы, включая наружные металлические (в соответствии с Проектом).
3. Лифты, включая лифтовое оборудование, лифтовые и иные коммуникационные шахты (в соответствии с Проектом).
4. Коридоры, вестибюли, холлы, тамбуры, тамбур-шлюзы (в соответствии с Проектом).
5. Технические этажи, технические помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование, а также кровли как жилых корпусов многоквартирного дома, так и кровля подземных автостоянок (паркинга), являющаяся эксплуатируемой кровлей с элементами озеленения и благоустройства данного дома (в соответствии с Проектом).
6. Технологические помещения:
(в том числе ИТП, ГРЩ, кабельные, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, кладовые, коллекторные, венткамеры, технические и подсобные помещения) (в соответствии с Проектом).
7. Помещение для размещения телекоммуникационного оборудования/подсобное помещение.
8. Инженерное и иное оборудование:
Системы холодного и горячего водоснабжения, водомерные узлы, канализация, отопление, индивидуальные тепловые пункты, узлы учета тепловой энергии, электроснабжение, узлы учёта электроэнергии, насосы, ПЗУ, лифты пассажирские, оперативно-диспетчерская связь с лифтами, системы пожаротушения и противопожарной защиты, вентиляции и дымоудаления и иное оборудование), система водоподготовки (в соответствии с Проектом).
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, за исключением телефонной сети и сети кабельного телевидения (в соответствии с Проектом).
9. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (в соответствии с Проектом).
10. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определены в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (статья 36 ЖК РФ) (в соответствии с Проектом).
11. Остальные элементы общего имущества согласно проектной документации.

Краткая характеристика

Год постройки: 2014 год

Количество этажей : 5 (4-5, в том числе цокольный этаж, подвал, технический этаж, мезонин-надстройка)

Общая площадь здания: 20 103,5 кв.м.

Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с понижающими коэффициентами: 1 018,7 кв.м.

Фундамент (тип и материал): монолитный железобетон по свайному основанию

Материалы стен:

Наружные и внутренние капитальные стены - монолитные железобетонные

Перегородки: кирпичные, пазогребневые

Перекрытия: железобетонные монолитные

Крыша: мягкий рулонный

Полы: бетонные

Проемы: оконные – из металлопластика, дверные - металлические

Санитарно-технические и электротехнические устройства:

- центральное отопление – от групповой котельной

- водопровод – от городской центральной сети

- электроосвещение – скрытая проводка

- радио – скрытая проводка

- телефон – открытая проводка
- телевидение – от комнатных антенн
- горячее водоснабжение – централизованное (подготавливается с помощью общедомового оборудования)
- электроплиты – есть
- вентиляция – естественная, приточно-вытяжная
- лифты – грузопассажирские
- канализация – сброс в городскую сеть

Инженерное и иное оборудование:

Системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и электроосвещения помещений и территории, система водоотведения, канализации, ливневой канализации, общедомовые приборы учета ХВС, ГВС, отопления и электроснабжения насосы, водомерные узлы, индивидуальные тепловые пункты (ИТП) дома, узлы учета тепловой энергии (УУТЭ) дома и квартирные приборы учета тепла, узлы учета электроэнергии дома, квартир, МОП и нежилых помещений, ПЗУ, лифты пассажирские, система оперативно-диспетчерская связи с лифтами, система вентиляции, системы контроля доступа и видеонаблюдения, система ГО и ЧС, система радиовещания, связи и телевидения и иное оборудование, в соответствии с проектом, система водоподготовки.

Нежилые помещения:

Необорудованный подвал: 3491,5 кв.м.

Помещение УК (№5-Н) : 139,5 кв.м.

Помещение телефонной станции: 8,2 кв.м.

Лестницы , лестничные площадки: 1959,7 кв.м.

Встроенные нежилые помещения: 6159,0 кв.м.

Технологические помещения: 312,0 кв.м

Технологические помещения:

ИТП, ГРЩ, кабельные, теплоцентры, аппаратные, насосные, электрощитовые, водомерные узлы, ПНС, станция водоподготовки, автоматические станции пожаротушения, коллекторные, машинные помещения лифтов, венткамеры, технические и подсобные помещения.

Дворовая территория:

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

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

**Исполнительный директор
ООО «Приморский город»**

_____ **Пэй Ин**

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

_____ (подпись)

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
город Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом № 43 корп. 1, литера А**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме включают в себя:

1. Управление многоквартирным домом;
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (указанных в Приложении № 1 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации;
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
 - системы холодного водоснабжения;
 - водомерные узлы;
 - повышающие насосные станции;
 - системы водоподготовки;
 - системы пожаротушения
 - системы горячего водоснабжения;
 - системы канализации;
 - системы отопления от индивидуального теплового пункта;
 - индивидуальный тепловой пункт (ИТП);
 - системы электроснабжения;
 - системы вентиляции;
 - система контроля управления доступа;
 - системы видеонаблюдения;
 - система диспетчеризации.
4. Санитарное содержание, в т. ч.:
 - придомовой территории;
 - помещений, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме (указанных в Приложении № 1 к Договору);
 - уход за зелеными насаждениями;
 - дератизация многоквартирного дома.

**Исполнительный директор
ООО «Приморский город»**

_____ **Пэй Ин**

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

_____ (подпись)

Перечень тарифов на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги в многоквартирном доме по адресу: гор. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корп. 1, лит. А

<i>№</i>	<i>Наименование статьи</i>	<i>Тарифы</i>	<i>Единицы измерения</i>	<i>Примечание</i>
Жилищные услуги				
1	Управление многоквартирным домом	4,89	<i>руб. за кв.м.</i>	
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	13,74	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,21	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	3,66	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1,19	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
6	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,07	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
7	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	0,53	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
8	Эксплуатация приборов учета холодной воды	0,06	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
9	Содержание и ремонт лифтов	2,48	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
10	Содержание службы дежурных диспетчеров	3,86	<i>руб. за кв.м.</i>	
11	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	<i>руб. за кв.м.</i>	
12	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	<i>руб. за кв.м.</i>	
13	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	4,15	<i>руб. за кв.м.</i>	
14	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	0,06	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
15	Обслуживание системы водоочистки	1,02	<i>руб. за кв.м.</i>	
16	Обслуживание ИТП и УУТЭ	1,52	<i>руб. за кв.м.</i>	
17	Содержание системы контроля доступа	0,50	<i>руб. за кв.м.</i>	
18	Помывка фасадов 1 раз в год	2,29	<i>руб. за кв.м.</i>	
19	Обслуживание подъемников для маломобильных граждан	1,23		
	Итого	48,44		
Коммунальные услуги				
1	Тариф на холодную воду	30,09	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	30,09	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

3	Тепловая энергия на отопление	1 745,86	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1 745,86	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Электроэнергия – день	3,61	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Электроэнергия - ночь	2,09	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

*Возможность индексирования стоимости жилищных услуг с 1 по 19 пункт настоящего приложения не более 7% в год.

** Помывка фасада выполняется кроме балконов, лоджий, террас, окон жилых и нежилых помещений.

**Исполнительный директор
ООО «Приморский город»**

_____ **ПэЙ Ин**

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

_____ (подпись)

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

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

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

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

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

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

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

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

**Исполнительный директор
ООО «Приморский город»**

_____ Пэй Ин

1. Собственник:
Ф.И.О. _____

2. Собственник:
Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

_____ (подпись)

План Текущего ремонта по результатам проведения осеннего осмотра 2017г. и весеннего осмотра 2018г.
квартал: 39-А 1 Петергофское шоссе д 43 к.1;

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Ед. расценка	Стоимость	в том числе стоимость Материалов	Период проведения	Примечание
I	39-А1							
1	Выборочный косметический ремонт парадных	кв.м	100	547,78	54 778,00	19 106,00		Выявление случаев вандализма. Текущий
2	Замена треснувшей напольной плитки в парадных	кв.м	40	3 722,00	148 880,00	74 000,00		Выявление случаев вандализма. Текущий ремонт
3	Замена плитки на входах в парадные на	кв.м	27	3 452,00	93 204,00	42 660,00		Текущий ремонт
4	Восстановительный ремонт облицовочной плитки парапетов и столбов ограждения	кв.м	5	6 546,00	32 730,00	20 250,00		Текущий ремонт
5	Восстановительный ремонт системы вентиляции	систем	9	51 800,00	463 500,00	405 000,00		Подрядный способ
6	Приобретение и установка решеток на вентиляхты кровли и тех. этажа	шт	96	1 530,00	146 880,00	72 000,00		Текущий ремонт
7	Шпакатурка выпусков вентилялов на кровле, открытие	кв. м	50	1 994,00	99 700,00	36 000,00		Текущий ремонт
8	Ремонт кровли в местах протечек	кв. м	100	1 070,00	107 000,00	55 000,00		Текущий ремонт
9	Открытие парапетов кровли гидроизоляции	кв. м	360	1 070,00	385 200,00	198 000,00		Подрядный способ
10	Косметический ремонт паркинга в местах протечек	кв м	100	742,78	74 278,00	19 106,00		Текущий ремонт
11	Замена люминисцентных светильников на светодиодные в паркинге дома 43 к.1 в целях энергосбережения	шт	250	1 842,00	460 500,00	298 000,00		Текущий ремонт
12	Окраска решеток лотков водостока	п.м	170	437,60	74 392,00	13 396,00		Текущий ремонт
13	Окраска опор освещения	шт	14	1 524,00	21 336,00	3 500,00		Текущий ремонт
14	Окраска ограждения	п.м	440	437,60	192 544,00	34 672,00		Текущий ремонт
15	Окраска детских площадок	площадки	3	15 000,00	45 000,00	0,00		Подрядный способ
16	Окраска дверей на кровле	шт	15	2 188,00	32 820,00	5 910,00		Текущий ремонт
17	Ремонт тротуарной плитки	кв.м	10	1 180,00	11 800,00	4 000,00		Выявление случаев вандализма. Текущий ремонт
18	Ремонт ступеней и крыльца диспетчерской	кв.м	10	3 452,00	34 520,00	15 800,00		Текущий ремонт
19	Установка водостоков на крыльце диспетчерской	п.м	15	2 759,00	41 085,00	19 635,00		
	ВСЕГО				2 520 147,00	1 336 035,00		

План Текущего ремонта по результатам проведения осеннего осмотра 2017г. и весеннего осмотра 2018г.
 квартал: 39-А 1 Петергофское шоссе д 43 к.1;

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Ед. расценка	Стоимость	в том числе ст-ть Материалов	Период проведения	Примечание
1	39-А1							
1	Выборочный косметический ремонт парадных	кв.м	100	547,78	54 778,00	19 106,00		Выявление случаев вандализма. Текущий
2	Замена преснувшей напольной плитки в парадных	кв.м	40	3 722,00	148 880,00	74 000,00		Выявление случаев вандализма. Текущий ремонт
3	Замена плитки на входах в парадные на	кв.м	27	3 452,00	93 204,00	42 660,00		Текущий ремонт
4	Восстановительный ремонт облицовочной плитки парапетов и столбов ограждения	кв.м	5	6 546,00	32 730,00	20 250,00		Текущий ремонт
5	Восстановительный ремонт системы	систем	9	51 500,00	463 500,00	405 000,00		Подрядный способ
6	Приобретение и установка решеток на	шт	96	1 530,00	146 880,00	72 000,00		Текущий ремонт
7	Штукатурка выпусков вентканалов на кровле,	кв. м	50	1 994,00	99 700,00	36 000,00		Текущий ремонт
8	Ремонт кровли в местах протечек	кв. м	100	1 070,00	107 000,00	55 000,00		Текущий ремонт
9	Окрытие парапетов кровли гидроизоляцией	кв.м	360	1 070,00	385 200,00	198 000,00		Подрядный способ
10	Косметический ремонт паркинга в местах	кв м	100	742,78	74 278,00	19 106,00		Текущий ремонт
11	Замена люминисцентных светильников на светодиодные в паркинге дома 43 к.1 в целях	шт	250	1 842,00	460 500,00	298 000,00		Текущий ремонт
12	Окраска решеток лотков водостока	п.м	170	437,60	74 392,00	13 396,00		Текущий ремонт
13	Окраска опор освещения	шт	14	1 524,00	21 336,00	3 500,00		Текущий ремонт
14	Окраска ограждения	п.м	440	437,60	192 544,00	34 672,00		Текущий ремонт
15	Окраска детских площадок	площадки	3	15 000,00	45 000,00	0,00		Подрядный способ
16	Окраска дверей на кровле	шт	15	2 188,00	32 820,00	5 910,00		Текущий ремонт
17	Ремонт тротуарной плитки	кв.м	10	1 180,00	11 800,00	4 000,00		Выявление случаев вандализма. Текущий ремонт
18	Ремонт ступеней и крыльца диспетчерской	кв.м	10	3 452,00	34 520,00	15 800,00		Текущий ремонт

19	Установка водостоков на крыльце диспетчера	п.м	15	2 739,00	41 085,00	19 635,00	
	ВСЕГО				2 520 147,00	1 336 035,00	

Приложение № 4

План Текущего ремонта по результатам проведения осеннего осмотра 2017г. и весеннего осмотра 2018г.
квартал: 39-А 2 ул. Катерников д 8

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	д 8	Объе м	Ед. расценка	Стоимость	в том числе ст-ть Материалов	Период проведения	Примечание
II									
39-А2									
1	Выборочный косметический ремонт парадных	кв.м	30	30	738,84	22 165,20	11 463,60		Выявление случаев вандализма.
2	Установка противоскользящего покрытия	мп	11	11	2 280,00	25 080,00	9 350,00		Текущий ремонт
3	Восстановительный ремонт облицовочной плитки подпорной стены и столбов ограждения	кв.м	10,00	10	6 546,00	65 460,00	40 500,00		Выявление случаев вандализма.
4	Установка полусфер между 6 и 8 ; 8 и 10 в проездах между домами	шт	####	100	1 352,50	135 250,00	85 200,00		Текущий ремонт
5	Замена стелянного козырька дом 8 помещение 118	шт	1,00	1	19 800,00	19 800,00	12 000,00		Выявление случаев вандализма.
6	Ремонт тротуарной плитки	кв.м	5,00	5	1 180,00	5 900,00	2 000,00		Текущий ремонт
7	Окраска скамеек	шт	2	2	950,00	1 900,00	600,00		Выявление случаев вандализма.
						275 555,20	161 113,60		
ВСЕГО									

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений дома № 43, корпус 1, по Петергофскому шоссе в форме очно-заочного голосования

26.07. 2018 г. в 16 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе дом 43, корпус 1, литера А, в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится по инициативе управляющей компании ООО «Приморский город» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом № 43, корпус 1, литера А.

Время и место проведения собрания в «очной» форме для обсуждения повестки: 26.07. 2018 г в 16 часов 00 минут кинозал в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.47.

Начало регистрации участников собрания: 15 часов 30 минут 26.07 2018 г., время окончания регистрации 16 часов 00 минут 26.07 2018 г.

Если собственники будут голосовать «Заочно»: бюллетени голосования с приложениями, начиная с 26.07. 2018 г. можно взять в помещении диспетчерской дома №43/1 по Петергофскому шоссе или в кабинете №302, расположенном в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д.47, литера А, 3 этаж.

Окончание приёма решений при заочном голосовании: 30.09. 2018 г.

Место где Вы можете ознакомиться с информацией о проведении общего собрания, а так же место и адрес приёма решений собственников, – диспетчерская, расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д.43/1. литера А, или офис ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д.47, литера А, 3 этаж).

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

1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: ЗАО «Балтийская жемчужина»: Матросов Александр Александрович, действующий на основании доверенности № 148 от 26.12.2017 г.

Секретарь: Макаров Е.А.

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Матросов А.А.,
- Гребенщикова Ю.Н.,
- Пеугонен Н.А.,
- Бубнов П.В.

1.3. Утверждение порядка распределения голосов собственников. 1 кв. м. = 1 голосу

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Выбор Совета Дома:

- Ильиных Дмитрий Алексеевич (кв. 92)
- Беляев Денис Владимирович (кв. 96)
- Спиридонов Владимир Вячеславович (кв. 54)

2.2. Утверждение положения о Совете Дома. (Приложение № 1).

2.3. Утверждение «Правил пользования внутридворовой территорией» (Приложение № 2).

2.4. Утверждение плана мероприятий по энергосбережению многоквартирного жилого дома за счет статьи «Текущий ремонт», из платы за ЖКУ. (Приложение № 3).

2.5. Для улучшения условий комфортного проживания граждан и обеспечения полного и качественного получения услуг по ресурсоснабжению жилого дома, а также своевременной и полной оплаты за потребленные энергоресурсы, произвести заключение прямых договоров между собственниками жилых и нежилых помещений и ресурсоснабжающими организациями и поставщиками энергетических ресурсов.

2.6. Утверждение проекта договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 1, литера А, в новой редакции. Цена договора: **48,44** руб. за кв. м. за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством (Приложение № 4).

2.7. Утверждение существенных условий договора (перечня необходимых работ и услуг, а также тарифов на данные работы и услуги) (приложение № 5).

2.8. Утвердить порядок распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.9. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга» № 200-р от 15.12.2017 (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Содержание общего имущества в многоквартирном доме
Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома
Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома
Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в т.ч.:
-эксплуатация приборов учета электрической энергии
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды
Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций
Содержание и ремонт лифтов

2.10. Принятие решения об утверждении плана проведения работ по текущему ремонту на 2018 год и проведении текущего ремонта в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 43, корпус 1, литера А (Приложение № 6).

3. Дополнительные вопросы.

3.1. Определение места хранения документов общего собрания.

Место хранения документов общего собрания собственников, определить офис управляющей компании

ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литера А, помещение 152.

Для регистрации участника собрания при себе необходимо **иметь следующие документы:**

- **физическим лицам** – паспорт, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и/или копию Акта приёма-передачи помещения;

- **представителям юридических лиц** – доверенность на участие в голосовании, копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение, и/или копию Акта приёма-передачи помещения;

ВНИМАНИЕ!

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

С документами и приложениями для собрания можно ознакомиться в помещении диспетчерской по адресу: Петергофское шоссе, дом 43, корп. 1, литера А, на сайте ООО «Приморский город» - <https://seatown.ru/>

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

8(812)457-01-10 офис, 8(911) 141-67-27 Евгений Анатольевич.

Инициатор собрания - ООО «Приморский город».