

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А

город Санкт-Петербург

«27» 07 2020 г.

Вид собрания: внеочередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А.

Форма проведения собрания: очная.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А.

Срок проведения собрания: 17.07.2020 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Закрытое акционерное общество «Балтийская жемчужина», ОГРН 1057810143918, являющееся собственником помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А общей площадью 686,4 кв.м. согласно перечню (**Приложение №3**).

Общая площадь (участвующая в голосовании) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А, составляет 686,4 кв.м. по данным технического паспорта.

Присутствующие лица:

Матросов А.А., представитель ЗАО «Балтийская жемчужина», являющегося собственником помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А общей площадью 686,4 кв.м.

В собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 686,4 кв.м., что составляет 100 % площади помещений многоквартирного дома, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: Матросов Александр Александрович

Секретарь: Гребеньщикова Юлия Николаевна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов.

- Матросов Александр Александрович

- Гребеньщикова Юлия Николаевна

- Макаров Евгений Анатольевич

1.3. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

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

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А, управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

2.3. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А (**Приложение № 1**). Цена договора: 58,85 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

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

2.5. Утверждение порядка распределения объема коммунальных услуг в размере превышения объема коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды (в целях содержания общедомового имущества), определенного исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом,

рассчитанным исходя из нормативов потребления КУ, предоставленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

2.6. Размер платы за содержание 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 г. (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды

2.7. Разрешить установку дополнительного оборудования на приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей организации, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

1. Процедурные вопросы

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

Слушали Матросова А.А. о необходимости выбора председателя и секретаря общего собрания собственников помещений дома.

Предложено: выбрать председателем собрания Матросова Александра Александровича

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: избрать председателем собрания Матросова Александра Александровича.

Выбрать секретарем собрания Гребеньщикову Юлию Николаевну

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: избрать секретарем собрания Гребеньщикову Юлию Николаевну.

1.2 Избрание счѐтной комиссии для подсчета голосов.

Слушали Матросова А.А. о необходимости избрания счѐтной комиссии:

Предложены следующие кандидатуры:

Матросов Александр Александрович

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: избрать Матросова Александра Александровича членом счѐтной комиссии для подсчета голосов

Гребеньщикова Юлия Николаевна

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: избрать Гребеньщикову Юлию Николаевну членом счѐтной комиссии для подсчета голосов

Макаров Евгений Анатольевич

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
----	--------	-------------

686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)
---------------	---------	--------

Решено: избрать Макарова Евгения Анатольевича членом счетной комиссии для подсчета голосов

1.3. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

Слушали Матросова А.А. о необходимости определения мест хранения копий документов общего собрания собственников.

Предложено: Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

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

Слушали Матросова А.А. с предложением утверждения порядка распределения голосов.
Предложено: утвердить порядок распределения голосов собственников: 1 кв.м. = 1 голосу.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: Утвердить порядок распределения голосов собственников: 1 кв.м. = 1 голосу.

Основные вопросы для голосования.

2.1. Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А управление управляющей организацией.

Слушали Матросова А.А. о необходимости избрания способа управления многоквартирным домом.
Предложено: Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А управление управляющей организацией.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

Слушали Матросова А.А. о необходимости выбора управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А.

Предложено: Выбрать управляющую организацию для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: Выбрать управляющую организацию для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А– ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

2.3. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А (Приложение № 1). Цена договора: 58,85 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

Слушали Матросова А.А. с предложением об утверждении проекта договора управления и заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А.

Предложено: Утвердить проект договора управления и заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А. Цена договора: 58,85 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: Утвердить проект договора управления и заключения договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А. Цена договора: 58,85 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

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

Слушали Матросова А.А. с предложением об утверждении перечня необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги.

Предложено: Утвердить перечень необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги.

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

Решено: Утвердить перечень необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги.

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

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

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

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

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

2.6. Размер платы за содержание 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 г. (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды

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

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды

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

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды

ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

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

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды

2.7. Разрешить установку дополнительного оборудования на приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

Слушали Матросова А.А. о необходимости разрешения установки дополнительного оборудования на приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

Предложено: Разрешить установку дополнительного оборудования на приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

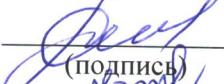
ПРОГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
686,4 (100 %)	0 (0 %)	0 (0%)

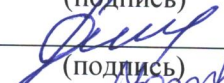
Решено: Разрешить установку дополнительного оборудования на приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей компании, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год.

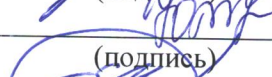
К настоящему Протоколу прилагаются, являясь его неотъемлемой частью, документы в составе (Приложения):


1. Проект договора управления многоквартирным домом на 6 листах;
2. Перечень необходимых работ и услуг по договору управления, а также тарифов на данные работы и услуги на 1 листе;
3. Перечень помещений в МКД, принадлежащих ЗАО «Балтийская жемчужина» на 1 листах;
4. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листах;
5. Доверенность № 22 от 16.07.2020 года Матросову Александру Александровичу от ЗАО «Балтийская жемчужина» на 1 листе;
6. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе
7. Решение собственника помещений в многоквартирном доме на 1 л.

Председатель общего собрания:  /Матросов А.А./ «22» 07 2020г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания:  /Гребеньщикова Ю.Н./ «22» 07 2020г.
(подпись) (Ф.И.О.)

Члены счетной комиссии:  /Матросов А.А./ «22» 07 2020г.
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Гребеньщикова Ю.Н./ «22» 07 2020г.
(подпись) (Ф.И.О.)

 /Макаров Е.А./ «22» 07 2020г.
(подпись) (Ф.И.О.)

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
между управляющей организацией и собственником помещения
по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корп. 5, 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, действующего на основании Устава и

1. _____
(Ф.И.О. собственника)

2. _____
(Ф.И.О. собственника)

Лицо(а), принявшее(ие) от застройщика (обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче помещения № _____ по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корп. 5, 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, ул. Катерников, дом 10, корп. 5, литера А (далее – многоквартирный дом) оформленного протоколом № 1 от «__» _____ 2020 г.

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

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

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

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

Указанный Перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

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

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

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

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Управляющая организация вправе:

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

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

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

2.2.4. 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.

2.2.5. 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.

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

2.2.7. 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.

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

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

2.3. Собственник обязан:

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

2.3.2. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденных 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.

2.3.11. За свой счет содержать в надлежащем состоянии, производить ремонт помещения, террас, антресолей (при наличии), оборудования, расположенного в помещении, а также ремонт общего имущества дома, если повреждение общего имущества произошло в результате действий Собственника.

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

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

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

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

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

2.3.17. 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.

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

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

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) в соответствии с действующим законодательством РФ и по согласованию с 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. На момент заключения Договора ежемесячная плата Собственника за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, определяется согласно Приложению № 2 к Договору.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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».

3.10. 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.

3.11. Размер платы за коммунальные услуги Приложения № 2 определяется распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, устанавливающими тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам. При внесении изменений в законодательство, устанавливающее тарифы на ресурсы, поставляемые для предоставления коммунальных услуг гражданам, размер платы за коммунальные услуги Приложения № 2 также подлежит изменению.

4. Ответственность

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

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

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

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

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

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

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

5. Изменение и расторжение Договора

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

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

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

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

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

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

6. Срок действия Договора

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

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

7. Прочие условия

7.1. Условия Договора, являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корп. 5, 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, тарифов и цен на работы, услуги в многоквартирном доме по адресу: ул. Катерников, дом 10, корп. 5, литера А.

Приложение № 3. 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»

Пэй Ин

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

Паспорт _____

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

Телефон _____

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

Паспорт _____

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

Телефон _____

(подпись)

(подпись)

Приложение № 1
к Договору управления
от _____ 20__ г. № _____

**Краткая характеристика и состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корп. 5, литера А**

Краткая характеристика

Год постройки: 2017 год

Количество этажей: 2, кроме того имеется подвал

Общая площадь здания: 934,8 кв.м.

Общая площадь жилых помещений: 686,4 кв.м.

Фундамент (тип и материал): железобетонная монолитная плита

Материалы стен: кирпичные, монолитные железобетонные

Наружные и внутренние капитальные стены –кирпичные; монолитные железобетонные

Перегородки: бетонные; монолитные; железобетонные; пазогребневые

Перекрытия: железобетонные монолитные

Крыша: мягкая рулонная

Полы: бетонные

Проемы: оконные – из металлопластика,
дверные – металлические.

Санитарно-технические и электротехнические устройства:

- центральное отопление – от ТЭЦ
- водопровод – от городской центральной сети
- электроосвещение – скрытая проводка
- радио – скрытая проводка
- телевидение – от комнатных антенн
- телефон – скрытая проводка
- горячее водоснабжение – централизованное
- электроплиты есть
- вентиляция – естественная, приточно-вытяжная
- лифты – отсутствуют
- канализация – сброс в городскую сеть

Количество квартир: 2 шт.

Инженерное и иное оборудование:

Системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения и электроосвещения помещений и территории, система водоотведения, ливневой канализации, насосы, водомерные узлы, индивидуальные тепловые пункты (ИТП) дома, узлы учета тепловой энергии (УУТЭ) дома и квартирные приборы учета тепла, узлы учета электроэнергии, ПЗУ, система вентиляции, системы контроля доступа и видеонаблюдения, связи и телевидения и иное оборудование, в соответствии с проектом,

Технологические помещения:

ИТП, ГРЩ, кабельные, аппаратные, электрощитовые, водомерные узлы, 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, урны, места для отдыха, в соответствии с проектом.

Состав общего имущества

1. 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, системы контроля управления доступом и видеонаблюдения, системы противопожарной защиты, вентиляции и дымоудаления и иное оборудование (в соответствии с Проектом).

Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (в соответствии с Проектом);

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

3. 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).

4. Остальные элементы общего имущества согласно проектной документации.

**Исполнительный директор
ООО «Приморский город»**

_____ **Пэй Ин**

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

_____ (подпись)

**Перечень работ и услуг, тарифов и цен на работы, услуги в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Катерников, д. 10, корп. 5, лит. А**

№	<i>Наименование статьи</i>	<i>Тарифы к собранию</i>	<i>Единицы измерения</i>	<i>Примечание</i>
Жилищные услуги				
1	Управление многоквартирным домом	4,89	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,86	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.12.2019
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,21	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.12.2019
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	3,66	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1,19	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
6	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,21	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
7	Эксплуатация приборов учета ХВС	0,06	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.12.2019
8	Эксплуатация ИТП и приборов учета тепловой энергии и горячей воды	23,28	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	3,86	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы контроля доступа	0,50	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
17	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	4,15	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
	Итого	58,85		
Коммунальные услуги				
1	Тариф на холодную воду	31,58	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	31,58	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
3	Тепловая энергия на отопление	1 765,33	<i>руб. за Гкал.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-

				Петербурга
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1 765,33	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Электроэнергия – день	3,84	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Электроэнергия - ночь	2,22	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

**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:

- питающая кабельная сеть от подстанции до верхних шин вводного автомата в главном распределительном щите обслуживается управляющей организацией;

- главный распределительный щит, а также все электрооборудование помещения обслуживает собственник;

по системе холодного водоснабжения: от магистральных сетей водоснабжения до первого резьбового соединения после оборудованного водомерного узла обслуживает управляющая организация, остальное обслуживает собственник.

по системе горячего водоснабжения: до первого резьбового или фланцевого соединения, находящегося на отходящей линии после оборудования ИТП обслуживает управляющая организация, оставшуюся часть и точку присоединения обслуживает собственник.

по системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения к магистральной системе. От транзитной до канализационной системы до точки присоединения обслуживает управляющая организация, оставшуюся часть и место присоединения обслуживает собственник.

по системе теплоснабжения: первое резьбовое соединение, находящееся на отходящей линии после оборудования ИТП. Подводящая сеть теплоснабжения, оборудование ИТП до первого резьбового соединения обслуживает управляющая организация, оставшуюся часть обслуживает 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»**

_____ **Пэ́й Ин**

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

(подпись)

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

(подпись)

**Перечень работ и услуг, тарифов и цен на работы, услуги в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург,
 ул. Катерников, д. 10, корп. 5, лит. А**

<i>№</i>	<i>Наименование статьи</i>	<i>Тарифы к собранию</i>	<i>Единицы измерения</i>	<i>Примечание</i>
Жилищные услуги				
1	Управление многоквартирным домом	4,89	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
2	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	9,86	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.12.2019
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	6,21	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.12.2019
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома	3,66	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	1,19	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
6	Эксплуатация приборов учета электрической энергии	0,21	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
7	Эксплуатация приборов учета ХВС	0,06	<i>руб. за кв.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 23.12.2019
8	Эксплуатация ИТП и приборов учета тепловой энергии и горячей воды	23,28	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
13	Содержание службы дежурных диспетчеров	3,86	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
14	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,50	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
15	Обслуживание системы контроля доступа	0,50	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
16	Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования	0,48	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
17	Содержание службы контроля общего имущества и общественного порядка	4,15	<i>руб. за кв.м.</i>	По тарифам поставщика услуги
	Итого	58,85		
Коммунальные услуги				
1	Тариф на холодную воду	31,58	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
2	Тариф на водоотведение холодной и горячей воды	31,58	<i>руб. за куб.м.</i>	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

3	Тепловая энергия на отопление	1 765,33	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4	Тепловая энергия на горячее водоснабжение	1 765,33	руб. за Гкал.	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5	Электроэнергия – день	3,84	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
	Электроэнергия - ночь	2,22	Руб./кВт*ч	Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

Исполнительный директор
ООО «Приморский город»

_____ ПэЙ Ин

1. Собственник:

Ф.И.О. _____

2. Собственник:

Ф.И.О. _____

_____ (подпись)

_____ (подпись)

Собственникам/лицам, принявшим от застройщика помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
дома по адресу: ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А
в форме очного голосования

«17» июля 2020 г. в 12 часов 00 минут будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А, в форме очного голосования.

Собрание состоится по инициативе: ЗАО «Балтийская жемчужина»

Время и место проведения собрания в «очной» форме, для обсуждения повестки «17» июля 2020 г. в 12 часов 00 минут, кинозал в Бизнес Центре «Балтийская жемчужина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, литера А.

Начало регистрации участников собрания: **11 часов 45 минут «17» июля 2020 г.**

Повестка дня внеочередного общего собрания в форме очного голосования:

1. Процедурные вопросы.

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

Председатель: Матросов Александр Александрович

Секретарь: Гребеньщикова Юлия Николаевна

1.2. Избрание счётной комиссии для подсчета голосов в составе:

- Матросов Александр Александрович

- Гребеньщикова Юлия Николаевна

- Макаров Евгений Анатольевич

1.3. Местами хранения копий документов общего собрания собственников определить офис управляющей организации ООО «Приморский город» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, дом 47, литер А, помещение 152. Оригиналы документов общего собрания собственников направляются в Государственную Жилищную Инспекцию Санкт-Петербурга, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

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

2. Основные вопросы для голосования.

2.1. Избрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А, управление управляющей организацией.

2.2. Принятие решения о выборе управляющей организации для оказания услуг по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А – ООО «Приморский город» ИНН 7807335777.

2.3. Принятие решения об утверждении проекта договора управления и заключении договора управления многоквартирным домом, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Катерников, дом 10, корпус 5, литера А (**Приложение № 1**). Цена договора: 58,85 руб. за кв. м. жилых и нежилых помещений за жилищные услуги, коммунальные услуги оплачиваются в соответствии с действующим законодательством.

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

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

2.6. Размер платы за содержание 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 г. (далее - Распоряжение), при внесении изменений в Распоряжение, а также изменении тарифов на жилищные услуги, тарифы на содержание жилого помещения устанавливаются на основании действующего Распоряжения, по следующим услугам:

Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме
-эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды
-эксплуатация приборов учета холодной воды

2.7. Разрешить установку дополнительного оборудования на приборы учета электрической энергии, тепловой энергии, горячей воды, холодной воды, передающего данные в личный кабинет Управляющей организации, включить затраты на проведение работ в статью текущего ремонта на 2020 год

Для регистрации участника собрания при себе необходимо иметь следующие документы:

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

ВНИМАНИЕ!

Вы можете участвовать в собрании через своего представителя путем оформления на него доверенности в

соответствии с нормами ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

С документами и приложениями по данному собранию можно ознакомиться в офисе ООО «Приморский город» (кабинет №302, расположенный в Бизнес-центре «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, д. 47, 3 этаж и на сайте ООО «Приморский город» - <https://seatown.ru/>

Инициатор собрания – ЗАО «Балтийская жемчужина»