

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20250900122003**

Дата и время размещения сообщения: **26.09.2025 00:00 (UTC+3)**

Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	195113, Санкт-Петербург г, пр-кт. Маршака, д. 4, литер А
Вид собрания	Годовое
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	07.10.2025 12:00
Дата и время окончания проведения голосования	04.12.2025 12:00
Порядок приёма оформленных в письменной форме решений, и время приёма решений в т.ч.	Бюллетень (решение) собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, д. 7 в помещение управляющего или Санкт-Петербург, Муринская дорога, д. 78 в помещение диспетчерской в помещение диспетчерской с даты начала проведения заочного этапа общего собрания и не позднее сорока восьми часов до окончания проведения голосования.
Дата и время начала приёма оформленных в письменной форме решений	07.10.2025 12:00
Дата и время окончания приёма оформленных в письменной форме решений	02.12.2025 12:00
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться*	С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться у управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 7 или в диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 78.

Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 74, корпус 1, литера А, помещение 1-Н, комната 6.
--	--

* в том числе с порядком приема письменных отказов собственников от проведения общего собрания собственников

Повестка собрания

1	Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование с использованием системы, а также по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме путем заполнения и передачи в помещение управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов или Санкт-Петербург, Муринская дорога, д. 78 в помещение диспетчерской.
2	Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы по адресу: ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов.
3	Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809240502).
4	Утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.
5	Утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
6	Утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: помывка балконного остекления (1 раз в год) – 1,07 руб./кв.м. ежемесячно.
7	Утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: услуга по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 1,14 руб./кв.м. ежемесячно.
8	Предоставить право собственникам жилых помещений осуществлять монтаж магнитных замков на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств (при предоставлении в управляющую организацию соответствующего заявления и письменного разрешения всех собственников, квартиры которых располагаются в данном приквартирном холле на одном этаже) с учетом правил противопожарного режима в Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 и других норм и правил, действующих на территории РФ.
9	Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по согласованию с Советом МКД; назначить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, генерального директора управляющей организации. Уполномочить генерального директора управляющей организации на определение размера платы за использование общего имущества многоквартирного дома. Определить следующий порядок использования полученных доходов: средства направлять на поддержание технического состояния многоквартирного дома, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.

10	Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
11	Выполнить работы по облицовке плиткой холла первого этажа при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов.

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "СКВ СПб"
ОКОПФ	12300
ОГРН	1027809240502
ИНН	7816085851

Администратор собрания

Роль администратора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	195113 ДОР МУРИНСКАЯ Д. 74 К. 1 ЛИТЕРА А ПОМ/КОМН 1-Н/6
Почтовый адрес	Санкт-Петербург г, дор. Мушинская, д. 74, корп. 1, литер А, пом. 1-Н
ОГРН	1027809240502
ИНН	7816085851
КПП	780601001
Адрес электронной почты	info@skvspb.ru
Контактный телефон	+7(812) 320-48-27
Официальный сайт	www.skvspb.pf

Должность представителя организации	Генеральный директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	42-к
Дата документа о назначении (избрании) на должность	01.10.2024

БЮЛЛЕТЕНЬ

**Решение собственника помещения на годовом общем собрании собственников в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, пр.Маршака, дом 4, лит. А в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ**

Собственник: _____
(Ф. И. О. / наименование юр. лица - собственника, сведения о представителе (при наличии))

Данные о правоустанавливающем/правоподтверждающем документе на помещение (жилое/нежилое) _____

Номер СНИЛС (обязателен для заполнения)/ОГРН (для юр.лиц) _____

Помещение (жилое/нежилое) № _____ Общая площадь помещения (количество голосов) _____ кв.м.

Размер доли (если помещение в долевой собственности): _____

1. Выберите вариант голосования, поставив напротив него – V (или иным образом обозначьте избранный вариант).

2. Ваше решение будет признано действительным в случае, если Вами отмечен только один из возможных вариантов голосования («ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»).

Заполненный бюллетень сдать управляющему по адресу: ул. Даниила Хармса, д. 7 или Мушинская дорога, д. 78 в помещение диспетчерской или отправить по эл. почте: info@skvspb.ru с последующей передачей оригинала бюллетеня в помещение УК до 12.00 ч 02.12.2025 г.

РЕШЕНИЕ по вопросу № 1 повестки дня: определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование с использованием системы, а также по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме путем заполнения и передачи в помещение управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов или Санкт-Петербург, Мушинская дорога, д. 78 в помещение диспетчерской.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
за	против	воздержался

РЕШЕНИЕ по вопросу № 2 повестки дня: определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы по адресу: ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
за	против	воздержался

РЕШЕНИЕ по вопросу № 3 повестки дня: определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809240502).

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
за	против	воздержался

РЕШЕНИЕ по вопросу № 4 повестки дня: утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
за	против	воздержался

QR-код для ознакомления с проектом договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений



РЕШЕНИЕ по вопросу № 5 повестки дня: утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
за	против	воздержался

РЕШЕНИЕ по вопросу № 6 повестки дня: утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: мойка балконного остекления (1 раз в год) – 1,07 руб./кв.м. ежемесячно.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
за	против	воздержался

РЕШЕНИЕ по вопросу № 7 повестки дня: утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: услуга по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 1,14 руб./кв.м. ежемесячно.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
за	против	воздержался

РЕШЕНИЕ по вопросу № 8 повестки дня: предоставить право собственникам жилых помещений осуществлять монтаж магнитных замков на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств (при предоставлении в управляющую организацию соответствующего заявления и письменного разрешения всех собственников, квартиры которых располагаются в данном приквартирном холле на одном этаже) с учетом правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 и других норм и правил, действующих на территории РФ.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
за	против	воздержался

за против воздержался

за против воздержался

за против воздержался

ПОДПИСЬ/ /

В случае если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально. При заполнении решения соборника представитель должен подчеркнуть соответствующий вариант «Собственник/представитель собственника».

В случае если несовершеннолетний имеет долю в праве собственности помещения, то за такое лицо голосует законный представитель (родитель, опекун). Полномочия в данном случае возникают непосредственно из закона ст. 28 ГК РФ.

Бюллетень Маршака, д. 4, лит. А

Бюллетень Маршака, д. 4, лит. А.pdf

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ФОРМЕ
ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СИСТЕМЫ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПРОСПЕКТ МАРШАКА, ДОМ 4, ЛИТ. А

Сообщаем Вам, что по инициативе управляющей организации ООО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809240502) в лице генерального директора Гавричкова Ивана Андреевича (приказ № 42-к от 01.10.2024) будет проводиться годовое общее собрание собственников помещений в заочной форме в виде онлайн-голосования с использованием государственной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршака, дом 4, лит. А, в форме заочного голосования.

Администратором собрания в рамках части 2 статьи 47.1 ЖК РФ выступает управляющая организация - Общество ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ИНН/ОГРН (7816085851/1027809240502). Местонахождение: Санкт-Петербург, Муринская дорога, дом 74, корпус 1, литера А, помещение 1-Н, комната 6. Почтовый адрес: 195113, Муринская дорога, дом 74, корпус 1, литера А, помещение 1-Н, комната 6. Телефон: 8 (812) 320-48-27. Адрес электронной почты: info@skvspb.ru. Официальный сайт: сквспб.рф.

Заочный этап голосования

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – **07.10.2025 года в 12:00.**

Дата и время окончания проведения заочного этапа общего собрания – **04.12.2025 года в 12:00.**

Бюллетень (решение) собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, д. 7 в помещение управляющего или Санкт-Петербург, Муринская дорога, д. 78 в помещение диспетчерской в помещении диспетчерской с даты начала проведения заочного этапа общего собрания и *не позднее сорока восьми часов до окончания проведения голосования.*

Дата и время окончания приема решений собственников – **02.12.2025 года (до 12:00).**

После окончания заочного этапа будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

Повестка дня общего собрания:

1. Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование с использованием системы, а также по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме путем заполнения и передачи в помещение управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов или Санкт-Петербург, Муринская дорога, д. 78 в помещение диспетчерской.
2. Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы по адресу: ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов.
3. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809240502).
4. Утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.
5. Утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
6. Утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: помывка балконного остекления (1 раз в год) – 1,07 руб./кв.м. ежемесячно.
7. Утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: услуга по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 1,14 руб./кв.м. ежемесячно.
8. Предоставить право собственникам жилых помещений осуществлять монтаж магнитных замков на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств (при предоставлении в управляющую организацию соответствующего заявления и письменного разрешения всех собственников, квартиры которых

располагаются в данном приквартирном холле на одном этаже) с учетом правил противопожарного режима в Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 и других норм и правил, действующих на территории РФ.

9. Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по согласованию с Советом МКД; назначить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, генерального директора управляющей организации. Уполномочить генерального директора управляющей организации на определение размера платы за использование общего имущества многоквартирного дома. Определить следующий порядок использования полученных доходов: средства направлять на поддержание технического состояния многоквартирного дома, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.

10. Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

11. Выполнить работы по облицовке плиткой холла первого этажа при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов.

С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться у управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 7 или в диспетчерской по адресу: Санкт-Петербург, Мушинская дорога, дом 78.

Дополнительно сообщаем, что, если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п. п. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.

Любой собственник помещения в МКД вправе отказаться от проведения общего собрания в электронном формате. Для этого необходимо не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ представить письменный отказ в помещении управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, дом 7.

QR-код для ознакомления с проектом договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений:



26.09.2025

Инициатор собрания
ООО «Строительная корпорация
«Возрождение Санкт-Петербурга»

Сообщение Маршака, д. 4, к. 1 ГИС ЖКХ

Сообщение Маршака, д. 4, к. 1 ГИС ЖКХ.pdf

Генеральный директор _____ / _____ /
" ____ " _____ 202 ____ г.

Смета (финансовый план) рассмотрена и утверждена решением общего собрания собственников (Протокол № _____ от " ____ " _____ 202 ____ г.)*

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ (финансовый план)
ООО "Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга"
на 2025-2026 финансовый год объекта по адресу:
г. Санкт-Петербург, Маршака пр., д. 4, строение 1

Общая полезная площадь **21 212,60** кв.м.
Площадь жилых помещений **20 038,70** кв.м.
Площадь нежилых помещений **1 173,90** кв.м.

№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях				в мес. (руб.)	в год (руб.)
	Доходы:					12 537 845,69
1.	Начисления населению по квартирной плате					
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам				1 044 820,47	12 537 845,69
1.2.	Начисления на собственников по коммунальным услугам				по факту	по факту
№ п/п	Сведения о планируемых расходах				в мес. (руб.)	в год (руб.)
	Расходы:					12 537 845,69
1.	Коммунальные услуги по договорам с УК:					по факту
1.1	Отопление				расчет*	расчет*
1.2	Циркуляция ГВС (тепловые потери в летний период на неизолированных стояках, полотенцесушителях и тепловая энергия на циркуляцию ГВС)				расчет*	расчет*
1.3	Холодное водоснабжение (ХВС)				расчет*	расчет*
1.4	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)				расчет*	расчет*
1.5	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)				расчет*	расчет*
1.6	Водоотведение				расчет*	расчет*
2.	Жилищные услуги, предоставляемые по договорам с УК			Стоимость, руб/кв.м.		12 537 845,69
	Вид платежа	Периодичность	ЖФ	НЖФ	в мес. (руб.)	в год (руб.)
2.1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		17,05	17,05	361 647,48	4 339 769,81
2.1.1.	Техническое обслуживание инж.систем тепло-, водо-, электроснабжения		7,50	7,50	159 094,50	1 909 134,00
2.1.2.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями		1,51	1,51	32 031,03	384 372,31
2.1.3.	Аварийное обслуживание (Услуги круглосуточной аварийной службы)		постоянно	2,49	52 792,03	633 504,34
2.1.4.	Дератизация и дезинсекция		ежемесячно	0,10	2 121,26	25 455,12
2.1.5.	Уборка лестничных клеток		по графику	4,13	87 608,04	1 051 296,46
2.1.6.	Работы по очистке козырьков, свесов, отливов и пр. от наледи и вывоз снега		по мере необходимости	1,01	21 424,73	257 096,71
2.1.7.	Услуги по помывке фасадов (до уровня 2-го этажа)		по мере необходимости	0,31	6 575,91	78 910,87
2.2.	Управление многоквартирным домом		постоянно	8,17	173 306,94	2 079 683,30
	Управление многоквартирным домом					
2.3.	Текущий ремонт общего имущества			8,33	176 700,96	2 120 411,50
	Предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (Приложение №1)					
2.4.	Содержание придомовой территории		по графику	3,18	3,18	67 456,07
	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 многоквартирного дома					
2.5.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства		по графику	0,35	0,35	7 424,41
2.6.	Содержание и ремонт АППЗ		по графику	0,51	0,51	10 733,57
2.7.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия и холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)		по графику	0,71	0,71	15 060,95
	контроль технического состояния работоспособности оборудования					
	проверка работоспособности и наладка оборудования на месте эксплуатации					
	текущий ремонт: замена прокладок, замена крепежа, чистка расходомеров в случае выявления некорректных показаний, замена неисправных элементов узла: запорной арматуры, тройников, фильтров, патрубков обвязки счетчиков и др.;		Согласно техническим характеристикам установленного оборудования			
	планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчётчиков), калибровка средств измерения, наладка оборудования, устранение протечек, набивка сальников и ревизия запорной арматуры, антикоррозийная подкраска элементов узла, очистка фильтрующих устройств;					
	для узлов учета тепловой энергии — подготовка к отопительному сезону: осмотр, промывка и чистка расходомеров, проверка исправности оборудования, предъявление представителю теплоснабжающей организации узла учета тепловой энергии для оформления Акта допуска в эксплуатацию					
2.8.	Содержание и ремонт лифтового оборудования		постоянно	6,72	6,72	142 548,67
2.9.	Техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС)		по графику	1,76	1,76	37 334,18
2.10.	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)		постоянно	1,98	1,98	42 000,95
2.11.	Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики (ТО ПЗА)			0,50	0,50	10 606,30
2.12.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.13.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.14.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.15.	Отведение сточных вод в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
2.16.	Электроснабжение в целях содерж. общ. им.**				расчет*	расчет*
	Итого			49,25	49,25	1 044 820,47
	Разница между доходами и расходами***					0,00
2.17.	Содержание и текущий ремонт системы экстренного оповещения населения		при заключении договора из расчета 0,07 руб/кв.м.			
2.18.	Техническая эксплуатация опасных производственных объектов (ОПО)		при заключении договора из расчета 2,06 руб/кв.м.			
3.	Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению ОСС)					
3.1.	Эксплуатационные расходы, всего, в т.ч.:			2,21	1,07	45 541,60
						546 499,20
3.1.1.	Услуги по уходу за вестибюльными коврами		по графику с октября по апрель, смена 1 раз в неделю	1,14	0,00	22 844,12
						274 129,42
3.1.2.	Помывка фасадного остекления		1 раз в год	1,07	1,07	22 697,48
						272 369,78

* Смета доходов и расходов действует до принятия новой сметы очередным собранием собственников.

** Расчет стоимости коммунальных услуг, в т.ч. в целях содержания общего имущества, производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства №354 от 06.05.2011г.)

*** Смета составлена из расчета 100% поступлений квартплаты

Смета Маршака 4

Смета Маршака 4.pdf

УТВЕРЖДАЮ

ООО "СКВ СПб"

Генеральный директор _____ / _____ /

" ____ " _____ 202 ____ г.

Размер платы за содержание помещений*
в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, Маршак пр., д. 4, строение 1

№ п/п	Вид платежа	Ед.изм.	Размер платы на 1 кв.м.	Размер платы на 1 кв.м.
	Жилищные услуги		жф	нжф
1.	Управление многоквартирным домом	руб/м2	8,17	8,17
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб/м2	17,05	17,05
3.	Текущий ремонт общего имущества	руб/м2	8,33	8,33
4.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	руб/м2	0,35	0,35
5.	Содержание и ремонт АППЗ	руб/м2	0,51	0,51
6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия и холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)	руб/м2	0,71	0,71
7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	руб/м2	6,72	6,72
8.	Содержание придомовой территории	руб/м2	3,18	3,18
9.	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)	руб/м2	1,98	1,98
10.	Техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС)	руб/м2	1,76	1,76
11.	Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики (ТО ПЗА)	руб/м2	0,50	0,50
12.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содержания общего имущества	руб/м3	расчет*	расчет*
13.	Хол.вода на приготовление гор. воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.	руб/м3	расчет*	расчет*
14.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/з на ГВС) в целях содерж. общ. им.	руб/Гкал	расчет*	расчет*
15.	Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества	руб/м3	расчет*	расчет*
16.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	руб/кВт-ч	расчет*	расчет*
Итого по жилищным услугам			49,25	49,25
17.	Содержание и ремонт систем экстренного оповещения населения (при заключении договора с ГО ЧС)	руб/м ²	0,07	0,07
18.	Техническая эксплуатация опасных производственных объектов (ОПО)*****	руб/м ²	2,06	2,06
Коммунальные услуги				
19.	Отопление**	руб/м3	расчет*	расчет*
20.	Циркуляция ГВС (в межотопительный период)**	руб/м3	расчет*	расчет*
21.	Холодное водоснабжение (ХВС)**	руб/Гкал	расчет*	расчет*
22.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)**	руб/м3	расчет*	расчет*
23.	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/з на ГВС)**	руб/Гкал	расчет*	расчет*
24.	Водоотведение **	руб/Гкал	расчет*	расчет*
Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению ОСС):				
25.	Эксплуатационные расходы	руб/м2	2,21	1,07
25.1.	Услуги по уходу за вестибюльными коврами	руб/м2	1,14	0,00
25.2.	Помывка фасадного остекления	руб/м2	1,07	1,07

(*) Размер платы действует до принятия нового размера платы очередным собранием собственников

(**) Тарифы на коммунальные услуги установлены в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга

Нормативы потребления КУ установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 №119-р "Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Санкт-Петербурга с применением метода аналогов".

Нормативы потребления КР в целях СОИ установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26 мая 2017 г. N 50-р

Размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ

Расчет стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.)

(***) Размер платы будет введен при заключении договора с ГО ЧС

(****) До заключения собственниками помещений, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, отопления с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

(*****) Размер платы будет введен после проведения экспертизы промышленной безопасности опасных производственных объектов для теплоснабжения МКД и внесения заключения в реестр СЗУ Ростехнадзора

Размер платы Маршака 4

Размер платы Маршака 4.pdf

План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу:

г. Санкт-Петербург, Маршака пр., д. 4, строение 1

№ п/п	Перечень работ по Приложению №7 постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»	Плановый объем и периодичность
1	Фундаменты:	По мере необходимости
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	
2	Стены и фасады:	По мере необходимости
	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	
3	Перекрытия:	По мере необходимости
	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	
4	Крыши:	По мере необходимости
	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	
5	Оконные и дверные заполнения:	По мере необходимости
	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	
6	Межквартирные перегородки:	По мере необходимости
	Усиление, смена, заделка отдельных участков.	
7	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:	По мере необходимости
	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	
8	Полы:	По мере необходимости
	Замена, восстановление отдельных участков.	
9	Внутренняя отделка:	По мере необходимости
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.	
10	Центральное отопление:	По мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.	
11	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	По мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.	
12	Электроснабжение и электротехнические устройства:	По мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.	
13	Вентиляция:	По мере необходимости
	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	
14	Специальные общедомовые технические устройства:	По мере необходимости
	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	
15	Внешнее благоустройство:	По мере необходимости
	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	
	Итого планово-предупредительный ремонт, руб.	1 590 308,62
	Аварийно-восстановительные работы (25%), руб.	530 102,87
	ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ, руб.:	2 120 411,50

План ТР Маршака 4

План ТР Маршака 4.pdf

*Общество с ограниченной ответственностью
«Строительная корпорация
«Возрождение Санкт-Петербурга»*

ДОГОВОР

Управления многоквартирным домом
Жилой комплекс «Новая Охта»
*г. Санкт-Петербург,
проспект Маршала, дом 4, литера А*



г. Санкт-Петербург.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, _____ (далее все вместе, или каждый по отдельности в зависимости от контекста – *Собственник*), согласно Приложению 6 к настоящему договору, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»** (ИНН 7816085851, ОГРН 1027809240502), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора **Гавричкова Ивана Андреевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее вместе – *Стороны*, а по отдельности – *Сторона*), заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – *Договор*) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая компания по заданию Собственника в течение срока действия Договора за плату обязуется:

- выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 4, литера А (далее – *Дом*),
- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме (далее – общее имущество Дома),
- обеспечивать готовность инженерных систем Дома к предоставлению Собственнику и пользующимся помещениями в Доме лицам коммунальных услуг,
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность, а также,
- в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – *Общее собрание*) о заключении Собственником, действующим от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами – предоставлять Собственнику и пользующимся помещениями в Доме лицам коммунальные услуги.

1.2. Работы по проведению капитального ремонта Дома, строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта не входят в предмет Договора и регулируются отдельным договором.

2. Состав общего имущества Дома

2.1. *Определение состава общего имущества Дома*

Состав общего имущества Дома определён в Приложении 1 к Договору на основании технической документации на Дом и в соответствии с законодательством.

При проведении работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома Управляющая компания вправе производить замену отдельных элементов (оборудования) общего имущества Дома на аналоги, не ухудшающие технические характеристики таких элементов (оборудования), в случае отсутствия таких элементов (оборудования) на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Такая замена элементов (оборудования) общего имущества в Доме на аналоги не является изменением состава общего имущества Дома и не требует внесения изменений в Приложение 1 к Договору.

2.2. *Разграничение общих инженерных сетей Дома и инженерных сетей отдельных помещений в Доме*

Границы разграничения общих инженерных сетей Дома и инженерных сетей каждого помещения в Доме определены в Приложении 2 к Договору.

2.3. *Изменение состава общего имущества Дома*

Состав общего имущества Дома может быть изменён по решению Общего собрания, в том числе путём принятия решений о создании (приобретении) за счёт средств Собственника нового

имущества, либо об уменьшении общего имущества Дома в случае проведения реконструкции, переустройства и (или) перепланировки помещений в Доме, а также в силу закона.

2.4. *Увеличение состава общего имущества Дома по решению Общего собрания*

2.4.1. *Источники финансирования содержания нового общего имущества Дома*

В случае принятия Общим собранием решения об увеличении состава общего имущества Дома за счёт вновь создаваемого или приобретаемого за счёт средств Собственника имущества Собственник обязан рассмотреть на Общем собрании предложение Управляющей компании об изменении размера платы за содержание жилого помещения в связи с расширением состава общего имущества Дома, содержание которого входит в предмет Договора, либо определить источники финансирования и порядок содержания такого нового имущества не за счёт платы за содержание жилого помещения, определённой Договором.

Увеличение состава общего имущества Дома без утверждения Общим собранием согласованного с Управляющей компанией размера платы за содержание такого нового имущества не влечёт автоматического изменения Договора и возникновения обязанности Управляющей компании по содержанию такого нового общего имущества Дома. При этом Управляющая компания предоставляет Собственнику информацию о возможности эксплуатации такого нового имущества без проведения его надлежащего обслуживания и, при необходимости, консервирует такое имущество в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью граждан.

2.4.2. *Приёмка в эксплуатацию нового общего имущества Дома*

При утверждении Общим собранием согласованного с Управляющей компанией размера платы за содержание нового общего имущества Дома, состав общего имущества Дома, содержание которого является обязанностью Управляющей компании по Договору, считается изменённым с момента составления Управляющей компанией акта о приёмке в эксплуатацию нового общего имущества Дома, который будет являться частью технической документации Дома.

2.5. *Увеличение состава общего имущества Дома в силу закона*

В случае увеличения состава общего имущества Дома в силу закона без решения Общего собрания (например, в случае, предусмотренном частью 4.1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации) Управляющая компания вправе в течение 2 (Двух) месяцев с момента включения в состав общего имущества Дома новых объектов инициировать на Общем собрании вопрос об увеличении платы за содержание жилого помещения на сумму, необходимую для содержания такого нового имущества.

2.6. *Распоряжение общим имуществом Дома*

Заключение Договора не влечёт перехода права собственности на общее имущество Дома, а также возникновение права Управляющей компании на распоряжение общим имуществом Дома без отдельного решения Общего собрания о наделении Управляющей компании таким правом.

3. **Работы и услуги по управлению Домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Доме**

3.1. *Определение перечня работ и услуг*

Перечень работ и услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме (далее – **Перечень работ и услуг**) содержится в Приложении 3 к Договору.

3.2. Перечень работ и услуг может быть изменён или дополнен в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также по соглашению Сторон.

3.3. *Изменение Перечня работ и услуг в связи с изменением законодательства*

3.3.1. *Вступление в силу изменённого Перечня работ и услуг*

В случае изменения Перечня работ и услуг в связи с обязательными требованиями законодательства (например, в случае изменения Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в

многоквартирном доме¹⁾ такие изменения вступают в силу с момента вступления в силу соответствующего нормативного правового акта и не требуют оформления дополнительного соглашения к Договору и (или) решения Общего собрания.

3.3.2. *Финансирование дополнительных работ и (или) услуг*

Управляющая компания имеет право в течение 2 (Двух) месяцев с момента изменения Перечня работ и услуг инициировать на Общем собрании вопрос об увеличении платы за содержание жилого помещения на сумму, необходимую для финансирования дополнительного объема работ (услуг).

До момента утверждения Общим собранием предложения Управляющей компании об увеличении размера платы на сумму, необходимую для финансирования дополнительного объема работ (услуг) Управляющая компания может рассматривать эти работы (услуги) как непредвиденные неотложные работы (статья 11 Договора).

3.4. *Оформление изменений в Перечень работ и услуг по соглашению Сторон*

Изменения в Перечень работ и услуг по соглашению Сторон оформляются решением Общего собрания в соответствии с пунктами 3.5, 3.6 Договора и не требуют оформления дополнительного соглашения к Договору.

3.5. *Изменение Перечня работ и услуг по предложению Собственника*

3.5.1. *Согласие Управляющей компании*

Предложение о внесении изменений в Перечень работ и услуг по инициативе Собственника может выноситься на рассмотрение Общего собрания только при наличии письменного согласия Управляющей компании, которое должно быть получено инициатором Общего собрания, в повестку дня которого предполагается включить вопрос об изменении Перечня работ и услуг, до начала проведения такого Общего собрания.

3.5.2. *Изменение Перечня работ и услуг без согласия Управляющей компании*

Принятие Общим собранием решения об изменении Перечня работ и услуг по инициативе Собственника без согласия Управляющей компании не влечёт автоматического изменения Договора и возникновения обязанности Управляющей компании выполнять работы и услуги по управлению Домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома в соответствии с изменённым в одностороннем порядке Перечнем работ и услуг.

3.6. *Изменение Перечня работ и услуг по предложению Управляющей компании*

Предложение о внесении изменений в Перечень работ и услуг по инициативе Управляющей компании выносится на Общее собрание, которое инициируется Управляющей компанией в соответствии с частью 7 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.7. *Вступление в силу изменённого по соглашению Сторон Перечня работ и услуг*

3.7.1. *Общие правила*

Изменения в Перечень работ и услуг по соглашению Сторон вступают в силу с момента, определённого решением Общего собрания, при условии уведомления Собственником Управляющей компании о принятии такого решения не менее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до момента вступления в силу изменений.

Если решением Общего собрания не определена дата вступления в силу изменений Перечня работ и услуг, то такие изменения вступают в силу с 01 числа месяца следующего за месяцем, в котором истекли 5 (Пять) рабочих дней с момента, когда Собственник уведомил Управляющую компанию о принятии Общим собранием решения об изменении Перечня работ и услуг.

3.7.2. *Момент уведомления Управляющей компании*

Управляющая компания считается уведомлённой об изменении Перечня работ и услуг в момент представления подлинников решений собственников помещений в Доме (бюллетеней) и протокола Общего собрания в Управляющую компанию в соответствии с

¹ Утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290

частью 1 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо с момента оформления протокола Общего собрания в случае, когда инициатором такого Общего собрания выступала Управляющая компания.

3.7.3. *Нарушение срока уведомления Управляющей компании*

В случае если Собственник уведомил Управляющую компанию об изменении Перечня работ и услуг менее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты вступления в силу изменений Перечня работ и услуг, такие изменения вступают в силу с 01 числа месяца следующего за месяцем, в котором истекли 5 (Пять) рабочих дней с момента уведомления Управляющей компании об изменении Перечня работ и услуг.

3.8. *Исключение из Перечня работ и услуг*

Перечень работ и услуг не учитывает выполнение Управляющей компанией непредвиденных неотложных работ, которые могут быть вызваны, в том числе, обстоятельствами непреодолимой силы или противоправными действиями третьих лиц и (или) собственников помещений в Доме. Такие работы не учтены при установлении платы за содержание жилого помещения в Доме и их стоимость подлежит компенсации Управляющей компанией из других источников, в том числе за счёт дополнительных взносов Собственника в порядке, установленном Договором.

4. Коммунальные услуги

4.1. *Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в Доме*

Исходя из степени благоустройства Дома Собственнику и пользующимся помещениями в Доме лицам, могут предоставляться следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение,
- горячее водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение,
- отопление (теплоснабжение),
- услуга по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

4.2. *Статус исполнителя коммунальной услуги*

Управляющая компания является исполнителем коммунальной услуги в отношении тех видов коммунальных услуг, по которым Общим собранием не принято решение о заключении Собственником, действующим от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (далее – прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг).

4.3. *Права и обязанности Сторон при оказании Управляющей компанией коммунальных услуг*

Права и обязанности Сторон при предоставлении Управляющей компанией коммунальных услуг осуществляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов² и иными обязательными к исполнению Сторонами нормативными правовыми актами, с учётом особенностей, предусмотренных Договором.

4.4. *Прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг*

Условия Договора о предоставлении Управляющей компанией коммунальных услуг автоматически прекращают своё действие в отношении тех видов коммунальных услуг, по которым Общим собранием принято решение о заключении прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг, с момента, когда прямые договоры о предоставлении коммунальных услуг считаются в соответствии с законодательством заключёнными в отношении таких видов коммунальных услуг.

5. Управление Домом

² Утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354

5.1. Управляющая компания осуществляет управление Домом в интересах Собственника в соответствии с нормами действующего законодательства России.

5.2. Управление Домом обеспечивается выполнением Управляющей организацией стандартов управления многоквартирным домом, утверждённых уполномоченным государственным органом.

5.3. *Права и обязанности Сторон при оказании Управляющей компанией услуг по управлению Домом*

Права и обязанности Сторон при осуществлении управления Домом определяются Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами³ и иными обязательными к исполнению Сторонами нормативными правовыми актами, с учётом особенностей, предусмотренных Договором.

5.4. *Лицо, ответственное за оказание услуг по управлению Домом*

В целях организации взаимодействия с Собственником в процессе управления Домом Управляющая компания назначает из числа своих работников лицо, ответственное за оказание услуг по управлению (далее – Представитель УК), который является ответственным за организацию взаимодействия Управляющей компании с Собственником по вопросам, связанным с управлением Домом и содержанием общего имущества Дома.

График приёма и (или) порядок рассмотрения обращений Представителем УК Собственника, размещается Управляющей компанией на информационных стендах в местах общего пользования в Доме.

5.5. *Использование Управляющей компанией помещений общего имущества Дома*

В целях исполнения Договора в рамках процесса управления Домом и содержания общего имущества Дома Управляющая компания имеет право безвозмездно использовать помещения, входящие в состав общего имущества Дома, для целей размещения своего или привлечённого в целях исполнения Договора персонала, материалов, инструментов, оборудования, задействованных в процессе управления Домом и содержания общего имущества Дома.

5.6. *Извещение о произведённой перепланировке и (или) переустройстве*

Собственник обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента завершения переустройства и (или) перепланировки помещения в Доме, принадлежащего Собственнику, известить Управляющую компанию о произведённой перепланировке и (или) переустройстве с приложением копий обновлённого технического паспорта помещения и акта приёмочной комиссии.

5.7. *Извещение об изменении реквизитов Собственника*

Собственник обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента изменения своих реквизитов, указанных в Приложении 7 к Договору, известить об этом Управляющую компанию.

5.8. *Извещение о смене собственника помещения*

В случае отчуждения помещения в Доме или его части (доли в праве собственности на помещение) Собственник обязан известить об этом Управляющую компанию не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на помещение в Доме (на долю в праве собственности на помещение в Доме) о смене собственника помещения с указанием фамилии, имени и отчества (при наличии) нового собственника.

5.9. *Взаимодействие с советом многоквартирного дома*

Во всех случаях, когда в соответствии с Договором или законом Управляющая компания взаимодействует с советом многоквартирного дома, избранным в Доме (далее – *Совет Дома*), такое взаимодействие может осуществляться Управляющей компанией с любым членом Совета Дома по своему выбору, если иной порядок прямо не предусмотрен Договором или законом (например, взаимодействие с председателем Совета Дома).

В случае отсутствия в Доме избранного председателя Совета Дома, либо в случае невозможности исполнения им своих обязанностей в связи с болезнью, смертью, или по иным объективным причинам, о чём известно Управляющей компании, взаимодействие по вопросам компетенции председателя Совета Дома осуществляется Управляющей компанией с любым членом Совета Дома,

³ Утв. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416

либо с представителем Совета Дома из числа членов Совета Дома, определённым протоколом заседания Совета Дома, представленным в Управляющую компанию.

В случае отсутствия в Доме выбранного Совета Дома взаимодействие по вопросам компетенции Совета Дома осуществляется Управляющей компанией с любым собственником помещения в Доме.

5.10. *Акты об ущербе имуществу Собственника*

В случае возникновения необходимости в составлении акта, фиксирующего вред, причинённый жизни, здоровью или имуществу Собственника в результате некачественного выполнения Управляющей компанией работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, а также в результате предоставления коммунальных услуг (в том числе ресурсоснабжающими организациями на основании прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг), такие акты составляются по форме, утверждаемой Управляющей компанией.

6. Содержание общего имущества Дома

6.1. Управляющая компания обеспечивает содержание общего имущества Дома путём выполнения работ и (или) оказания услуг собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц.

6.2. *Права и обязанности Стороны по содержанию общего имущества Дома*

Права и обязанности Сторон по содержанию общего имущества Дома определяются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме⁴ и иными обязательными к исполнению Сторонами нормативными правовыми актами, с учётом особенностей, предусмотренных Договором.

6.3. *Доступ Управляющей компании в помещения Собственника*

6.3.1. *Предоставление Собственником доступа*

Собственник обязан по запросу Управляющей компании предоставлять доступ представителям Управляющей компании к элементам и оборудованию, относящимся к общему имуществу Дома, расположенным в помещении Собственника, для проведения осмотра их состояния и (или) выполнения необходимых работ по ремонту или обслуживанию таких элементов и оборудования.

6.3.2. *Периодичность осмотров*

Управляющая компания вправе требовать обеспечения доступа в помещение Собственника не чаще 1 (Одного) раза в 3 (Три) месяца. Данное ограничение не распространяется на проведение внеплановых осмотров и (или) работ в связи возникновением аварийных ситуаций.

6.3.3. *Согласование времени осмотров*

Согласование времени доступа (запрос) представителей Управляющей компании в помещение Собственника может быть произведено с Собственником устно, либо Собственнику может быть направлен письменный запрос.

Запрос о предоставлении доступа должен быть направлен Собственнику не позднее, чем за 7 (Семь) рабочих дня до планируемой даты проведения осмотра и (или) проведения работ. Данное требование не распространяется на случаи необходимости доступа в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.3.4. *Запрос о предоставлении доступа*

В запросе о предоставлении доступа должны быть указаны: дата и время проведения осмотра и (или) работ, вид проводимых работ, их предполагаемая продолжительность, номер телефона или иной канал связи, по которому Собственник вправе согласовать иную дату проведения осмотра и (или) проведения работ, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) лица (лиц), которое будет проводить осмотр и (или) работы.

6.3.5. *Перенос времени доступа по инициативе Собственника*

⁴ Утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491

Собственник вправе перенести назначенное Управляющей компанией время проведения осмотра и (или) работ в пределах 5 (Пяти) рабочих дней с даты, назначенной Управляющей компанией. Данное право не распространяется на случаи необходимости доступа в помещение Собственника в связи с возникновением аварийных ситуаций.

6.3.6. *Последствия необеспечения допуска к элементам общего имущества Дома*

В случае необеспечения Собственником доступа к элементам и оборудованию, относящимся к общему имуществу Дома, расположенным в помещении Собственника, Собственник принимает на себя все риски, связанные с возможным причинением вреда имуществу, жизни или здоровью Собственника и (или) третьих лиц в связи с выходом из строя, разрушением или повреждением таких элементов и оборудования, вызванных их несвоевременным обслуживанием. Указанные риски включают в себя возможность привлечения Собственника к гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности.

7. *Цена Договора, плата за содержание жилого помещения*

7.1. *Определение цены Договора*

Цена Договора определяется суммой общей стоимости услуг и работ по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме, указанных в Перечне работ и услуг, и стоимостью коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, а в случае если Управляющая компания является исполнителем коммунальных услуг в соответствии с пунктом 4.2 Договора также стоимостью предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг.

7.2. *Размер платы за содержание жилого помещения, тарифы на коммунальные ресурсы и коммунальные услуги*

Плата за содержание жилого помещения установлена из расчёта за 1 (Один) квадратный метр общей площади помещения в Доме в месяц и указана в Приложении 4 к Договору.

Тариф на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме, и при производстве коммунальных услуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению, в случае их производства с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества Дома, устанавливается решением уполномоченного государственного органа, осуществляющего государственное регулирование тарифов и цен.

Тариф на коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, устанавливается решением уполномоченного государственного органа, осуществляющего государственное регулирование тарифов и цен.

7.3. *Расчёт платы за содержание жилого помещения*

Размер платы за содержание жилого помещения для Собственника определяется как сумма следующих составляющих: (1) произведение платы за содержание жилого помещения на общую площадь помещения Собственника, (2) доля Собственника в стоимости коммунальных ресурсов, потреблённых в расчётном месяце при использовании и содержании общего имущества в Доме, равная доле Собственника в праве собственности на общее имущество Дома.

Стоимость каждого коммунального ресурса, потреблённого при использовании и содержании общего имущества в Доме, определяется как произведение тарифа на соответствующий коммунальный ресурс и объёма потреблённого ресурса, определяемого в порядке, установленном законодательством и (или) решением Общего собрания.

7.4. *Расчёт платы за коммунальные услуги*

Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

7.5. *Индексация платы за содержание жилого помещения*

7.5.1. *Общий порядок*

По истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.

7.5.2. Индексация отдельных составляющих платы за содержание жилого помещения

При изменении или добавлении отдельных составляющих платы за содержание жилого помещения в связи с увеличением состава общего имущества в Доме (пункт 2.3 Договора; например, обслуживание системы видеонаблюдения после включения её в состав общего имущества Дома) или добавлении отдельных составляющих платы за содержание жилого помещения в связи изменением Перечня работ и услуг (пункты 3.4 – 3.7 Договора; например, добавление услуги по охране общего имущества Дома) без изменения остальных составляющих платы, индексация таких составляющих платы в соответствии с настоящим пунктом производится одновременно с индексацией платы за содержание жилого помещения в общем порядке, но не ранее истечения 12 (Двенадцати) месяцев с момента изменения или добавления таких составляющих платы.

7.6. Плата за содержание жилого помещения при включении нового имущества в состав общего имущества Дома

В случае включения в состав общего имущества Дома нового имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 Договора, плата за его содержание включается в состав платы за содержание жилого помещения с даты, следующей за датой составления Управляющей компанией акта о приёмке в эксплуатацию нового общего имущества. При этом размер платы за содержание такого нового общего имущества в первый месяц определяется с учётом фактического количества дней с момента составления акта о приёмке в эксплуатацию такого имущества до конца расчётного месяца (пропорционально количеству дней, когда такое имущество находилось в составе общего имущества Дома).

8. Платёжные документы, внесение платы по Договору

8.1. Сроки предоставления платёжных документов и внесения платы

Плата за содержание жилого помещения и, в случае если Управляющая компания является исполнителем коммунальных услуг, за коммунальные услуги вносится Собственником не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым, на основании платёжного документа, предоставляемого Собственнику Управляющей компанией не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

8.2. Способ доставки платёжных документов

Платёжный документ предоставляется Собственнику путём размещения Управляющей компанией платёжного документа в абонентском почтовом ящике помещения Собственника в Доме и (или) в электронном виде путём направления на адрес электронной почты Собственника (по заявлению Собственника), а также путём размещения платёжного документа и (или) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) и в программе информационного взаимодействия «ЛСР» (далее – Приложение).

8.3. Момент доставки платёжного документа

Платёжный документ считается доставленным Собственнику 2 числа месяца, следующего за оплачиваемым, или на следующий день после направления платёжного документа Собственнику по адресу электронной почты Собственника, при условии, что от Собственника в течение 5 (Пяти) рабочих дней не поступит обращения о выдаче ему дубликата платёжного документа в связи с неполучением.

8.4. Предоставление дубликатов платёжных документов

В случае неполучения Собственником платёжного документа в абонентском почтовом ящике помещения Собственника в Доме или по адресу электронной почты Собственника после 4 числа

месяца, следующего за оплачиваемым, Собственник обязан не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с 4 числа месяца, следующего за оплачиваемым, обратиться в Управляющую компанию за получением дубликата платёжного документа. Дубликат платёжного документа направляется Собственнику в электронном виде по адресу электронной почты Собственника.

8.5. *Электронные платёжные документы (при наличии технической возможности)*

При наличии у Управляющей компании технической возможности, о чём Управляющая компания размещает информацию на своём сайте, указанном в статье 14 Договора, Собственник вправе отказаться от представления ему бумажной версии платёжного документа или направления по адресу электронной почты Собственника путём подачи соответствующего заявления (в том числе в электронном виде посредством ГИС ЖКХ или Приложения) в Управляющую компанию. В случае получения Управляющей компанией такого заявления Собственника платёжный документ считается представленным Собственнику в дату размещения Управляющей компанией платёжного документа и (или) информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги в ГИС ЖКХ и (или) в личном кабинете Собственника в Приложении.

8.6. *Последствия непредоставления Управляющей компанией платёжных документов*

В случае непредоставления Управляющей компанией платёжного документа до 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым, Собственник вправе задержать внесение платы за содержание жилого помещения и оказываемые Управляющей компанией коммунальные услуги на период просрочки в предоставлении платёжного документа, что не будет считаться нарушением Собственником сроков оплаты в соответствии с Договором.

8.7. *Включение в платёжные документы дополнительной информации*

Управляющая компания вправе помимо информации, необходимой для оплаты Собственником жилищно-коммунальных услуг, включать в платёжные документы иную, не запрещённую законодательством информацию, в частности, предложения Собственнику о заключении договора добровольного страхования помещения Собственника и (или) гражданско-правовой ответственности Собственника (оферта о заключении договора) со страховой организацией, агентом которой является Управляющая компания.

8.7.1. *Исключение дополнительной информации по заявлению Собственника*

По заявлению Собственника Управляющая компания обязана исключить дополнительную информацию из платёжных документов Собственника начиная со следующего расчётного месяца после получения заявления Собственника.

8.8. *Способы внесения платы за содержание жилого помещения*

Внесение платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, производится по выбору Собственника путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей компании, указанный в платёжном документе.

При совершении платежа в кредитных организациях с плательщика может взиматься комиссия в соответствии с законодательством.

8.9. *Внесение предоплаты по Договору*

Собственник вправе вносить предоплату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей компанией, за текущий месяц и более длительные периоды.

Внесённая Собственником предоплата учитывается при предоставлении Управляющей компанией платёжных документов путём уменьшения суммы к оплате в последующих расчётных месяцах.

8.10. *Акции и кампании по улучшению платёжной дисциплины*

В целях улучшения платёжной дисциплины Собственника Управляющая компания вправе проводить акции и кампании по улучшению собираемости платы за содержание жилого помещения, в ходе которых собственникам помещений в Доме, осуществляющим предоплату, может предоставляться скидка по плате за содержание жилого помещения, либо иные преференции. При этом предоставление скидки на плату за содержание жилого помещения не будет считаться изменением размера платы для отдельных категорий собственников помещений в Доме, поскольку скидка будет предоставляться за счёт экономии Управляющей компании в результате отсутствия необходимости привлечения Управляющей компанией собственных или заёмных денежных средств для исполнения Договора на сумму предоплаты.

9. Контроль за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору

9.1. *Формы контроля*

Контроль Собственником за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору осуществляется в форме:

- подписания актов приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме (далее – *Акты*);
- представления Управляющей компанией отчётов о выполнении Договора (далее – *Отчёты*);
- раскрытия Управляющей компанией информации в порядке и объёмах, установленных законодательством, в том числе по обращениям Собственника в случаях, предусмотренных законодательством;
- представления Управляющей компанией информации по запросам Совета Дома в порядке, предусмотренном Договором;
- участия Совета Дома в проведении плановых осмотров состояния общего имущества Дома и снятии показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов;
- инициирования Советом Дома проведения внеплановых осмотров состояния общего имущества Дома;
- участия Совета Дома в приёмке результатов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Дома;
- в иных формах, предусмотренных законодательством.

9.2. *Пределы осуществления контроля*

Контроль за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору осуществляется без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность.

Все документы и информация в рамках осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору представляются Управляющей компанией для ознакомления, что не подразумевает обязанности Управляющей компании по обеспечению за свой счёт возможности Собственнику снятия копий и (или) иной возможности воспроизводства информации, за исключением случаев, когда такая обязанность Управляющей компании установлена законодательством или Договором.

10. Отдельные формы осуществления контроля за выполнением Управляющей компанией своих обязательств по Договору

10.1. *Подписание Актов*

10.1.1. *Периодичность подписания Актов*

Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома производится по итогам каждого календарного года.

Приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома за первый год управления Домом производится за период с начала исполнения Договора до окончания календарного года.

10.1.2. *Форма Актов*

Акты подписываются по форме, утверждённой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

10.1.3. *Возражения по Акту*

Председатель Совета Дома в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения проекта Акта обязан рассмотреть его и предоставить Управляющей компании подписанный со своей стороны Акт, либо представить мотивированные письменные возражения к проекту Акта.

Акт или мотивированные письменные возражения к проекту Акта передаются председателем Совета Дома Представителю УК под роспись, либо в любое представительство Управляющей компании с получением входящего номера.

10.1.4. *Представление возражений по Акту за пределами установленного срока*

В случае неполучения Управляющей компанией подписанного председателем Совета Дома Акта или мотивированных письменных возражений к проекту Акта в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения председателем Совета Дома проекта Акта услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме считаются принятыми.

10.1.5. *Основания для отказа от подписания Акта*

Единственным основанием для отказа от подписания председателем Совета Дома Акта является наличие оформленных в установленном порядке актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ в случае если Управляющая компания включила в Акт работы и (или) услуги, факт ненадлежащего оказания (выполнения) которых подтверждён актом нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнения работ.

10.1.6. *Согласование разногласий по Акту*

В случае получения Управляющей компанией мотивированных письменных возражений к проекту Акта Управляющая компания и Совет Дома в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения возражений проводят согласование представленных разногласий, после чего не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с момента согласования разногласий Управляющая компания направляет председателю Совета Дома новый проект Акта, либо председатель Совета Дома подписывает первоначальный проект Акта. Новый проект Акта направляется председателю Совета Дома в том же порядке, который установлен Договором для направления первоначального проекта Акта.

10.1.7. *Подписание Акта при прекращении действия Договора*

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, приёмка оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома за последний год производится за период с начала календарного года до момента прекращения действия Договора.

Подписание Акта производится в порядке, установленном Договором, при этом Управляющая компания составляет проект Акта, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю Совета Дома не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента прекращения действия Договора.

10.2. *Отчёты Управляющей компании*

10.2.1. *Отчётный период*

Отчётным периодом по Договору является календарный год.

Отчётным периодом за первый год управления Домом является период с начала исполнения Договора до окончания календарного года.

10.2.2. *Сроки представления Отчёта*

Управляющая компания представляет Собственнику Отчёт не позднее 01 апреля года, следующего за отчётным периодом.

10.2.3. *Способ представления Отчёта*

Отчёт представляется Собственнику путём:

- размещения Отчёта в ГИС ЖКХ

10.3. *Представление Управляющей компанией информации по запросам Совета Дома*

10.3.1. *Состав представляемой информации*

Управляющая компания обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения письменного обращения представителя Совета Дома, определённого протоколом заседания Совета Дома (далее – уполномоченный представитель Совета Дома), представленным в Управляющую компанию, представлять Совету Дома следующую информацию:

- о результатах плановых и внеплановых осмотров состояния общего имущества Дома за последние 6 (Шесть) месяцев и о состоянии общего имущества Дома;
- о готовности Дома к отопительному сезону, включая плановые сроки обеспечения такой готовности;
- о проведённых за последние 6 (Шесть) месяцев в отношении Управляющей компании проверках соблюдения Управляющей компанией лицензионных требований в связи с деятельностью по управлению Домом и проверках по соблюдению требований противопожарной защиты в отношении Дома, а также о результатах таких проверок.

10.3.2. *Периодичность представления информации*

Совет Дома вправе запрашивать информацию, предусмотренную настоящим пунктом не чаще одного раза в 6 (Шесть) месяцев.

10.3.3. *Способ представления информации*

Предоставление информации Совету Дома осуществляется путём направления уполномоченному представителю Совета Дома ответа Управляющей компании на запрос способом, представленным в запросе.

10.4. *Участие Совета Дома в проведении плановых осмотров состояния общего имущества Дома и снятии показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов*

10.4.1. Любой член Совета Дома вправе принимать участие в проведении очередных плановых осмотров состояния общего имущества Дома (далее – осмотр), проводимых Управляющей компанией, а также в снятии показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов (далее – снятие показаний).

10.4.2. *Заявление члена Совета Дома*

Для участия в проведении осмотра и (или) снятии показаний член Совета Дома подаёт Представителю УК письменное заявление, после получения которого Представитель УК обязан сообщить члену Совета Дома дату и время проведения осмотра (осмотров, если осмотр будет проводиться поэтапно) и (или) снятия показаний.

10.4.3. *Изменение даты и (или) времени проведения осмотра и (или) снятия показаний*

В случае изменения даты и (или) времени проведения осмотра и (или) снятия показаний Представитель УК обязан известить об этом члена Совета Дома, изъявившего желание принимать участие в осмотре и (или) снятии показаний, не позднее, чем за сутки до назначенного ранее или изменённого времени (в случае проведения осмотра и снятия показаний ранее изначально назначенного времени).

10.4.4. *Требования техники безопасности*

При проведении осмотров и (или) снятии показаний член Совета Дома обязан соблюдать указания работников Управляющей компании по технике безопасности, включая необходимость ношения защитной одежды и (или) приспособлений и прохождения, при необходимости, инструктажа по технике безопасности.

10.4.5. *Специальные разрешения и (или) допуски при проведении осмотров*

Члену Совета Дома может быть отказано в участии в проведении осмотра отдельных элементов или оборудования, входящих в состав общего имущества Дома, в случае, если для их обследования требуются специальные разрешения и (или) допуски (для работы на высоте, для работы с энергоустановками, и т.п.), которые отсутствуют у члена Совета Дома.

10.4.6. *Замечания члена Совета дома по результатам осмотра*

Член Совета Дома, принимавший участие в осмотре, по результатам осмотра вправе направить Управляющей компании свои письменные замечания по состоянию общего имущества Дома, на которые Управляющая компания обязана ответить в течение 10 (Десяти) рабочих дней с указанием предполагаемых действий и сроков по устранению замечаний.

10.4.7. *Неявка члена Совета Дома*

Неявка члена Совета Дома на осмотр и (или) снятие показаний не является препятствием для проведения осмотра и (или) снятия показаний.

10.5. Проведение внеплановых осмотров состояния общего имущества Дома по инициативе Совета Дома

10.5.1. Периодичность проведения внеплановых осмотров

Совет Дома вправе не чаще одного раза в 12 (Двенадцать) месяцев инициировать проведение внепланового осмотра состояния общего имущества Дома с участием членов Совета Дома (далее – внеплановый осмотр).

10.5.2. Оформление решения о проведении внепланового осмотра

Решение о проведении внепланового осмотра оформляется протоколом заседания Совета Дома, который должен быть под роспись передан Представителю УК, либо представлен в представительство Управляющей компании с присвоением входящего номера.

10.5.3. Извещение о дате и времени проведения внепланового осмотра

Управляющая компания обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения протокола заседания Совета Дома о проведении внепланового осмотра известить Совет Дома о дате и времени проведения внепланового осмотра. При этом проведение внепланового осмотра не может быть назначено Управляющей компанией ранее, чем через 5 (Пять) рабочих дней с момента извещения Совета Дома.

Извещение о дате и времени проведения внепланового осмотра вручается Управляющей компанией под роспись любому члену Совета Дома или направляется любому члену Совета дома заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу помещения в Доме, собственником которого является член Совета Дома либо направляется по электронной почте, указанной в запросе.

Совет Дома считается извещённым о дате и времени проведения внепланового осмотра с момента вручения извещения любому члену Совету Дома под роспись, либо на 10 (Десятый) календарный день с момента направления извещения заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении любому члену Совета Дома, либо на следующий день после направления по электронной почте.

10.5.4. Неявка членов Совета Дома на внеплановый осмотр

В случае если ни один из членов Совета Дома не явится в назначенное Управляющей организацией время для проведения внепланового осмотра, такой внеплановый осмотр может не проводиться Управляющей компанией.

Если в случае неявки членов Совета Дома внеплановый осмотр не был проведён Управляющей компанией, для проведения нового внепланового осмотра необходимо принятие нового решения Совета Дома, оформленного протоколом заседания Совета Дома, которое может быть принято не ранее, чем через 2 (Два) месяца с даты, назначенной Управляющей компанией для проведения несостоявшегося внепланового осмотра.

Если Управляющая компания проведёт внеплановый осмотр несмотря на неявку членов Совета Дома, Управляющая компания обязана известить Совет Дома о результатах такого осмотра не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента окончания осмотра. При этом Совет Дома считается использовавшим своё право на инициирование внепланового осмотра на последующие 12 (Двенадцать) месяцев.

Извещение Совета Дома о результатах внепланового осмотра производится Управляющей компанией в порядке, установленном Договором для извещения о дате и времени проведения внепланового осмотра (пункт 10.5.3 Договора). При этом обязанность Управляющей компании по извещению Совета Дома считается исполненной с момента отправки заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении.

11. Непредвиденные неотложные работы

11.1. Определение непредвиденных неотложных работ

В случае выполнения Управляющей компанией неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества Дома, необходимость выполнения которых вызвана внешними обстоятельствами, которые Управляющая компания не имела возможности предвидеть при

составлении Перечня работа и услуг и установлении платы за содержание жилого помещения, и предотвратить при условии надлежащего исполнения ей условий Договора, и которые она была обязана выполнить в силу норм действующего законодательства без получения дополнительного согласования Собственника (далее – непредвиденные работы), такие работы (услуги) подлежат оплате Собственником дополнительно к цене Договора в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

К таким внешним обстоятельствам относятся, в частности, стихийные бедствия, пандемии, эпидемии и эпизоотии, противоправные действия третьих лиц и (или) самого Собственника, и иные подобные обстоятельства.

К непредвиденным работам в целях Договора также относятся работы, выполняемые Управляющей компанией в связи изменением состава общего имущества в Доме в силу закона (пункт 2.5 Договора) и (или) Перечня работ и услуг при изменении законодательства (пункт 3.2 Договора) в случае непринятия Общим собранием по предложению Управляющей компании решения об изменении платы за содержание жилого помещения в части, необходимой для содержания нового общего имущества в Доме и (или) финансирования дополнительного объёма работа (услуг).

11.2. *Извещение о проведении непредвиденных работ*

Управляющая компания, по возможности до выполнения непредвиденных работ, извещает председателя Совета Дома о необходимости их выполнения с указанием причин и сроков их выполнения.

В случае неотложности непредвиденных работ Управляющая компания извещает председателя Совета Дома о факте их выполнения и о причинах их выполнения, а также об их стоимости, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их завершения.

11.3. *Принятие непредвиденных работ*

В течение 30 (Тридцати) дней после выполнения непредвиденных работ Управляющая компания составляет проект акта приёмки непредвиденных работ по форме Приложения 5 к Договору, подписывает его со своей стороны, и предоставляет председателю Совета Дома.

Подписание Сторонами акта приёмки непредвиденных работ производится в порядке, установленном пунктами 10.1.3 – 10.1.5, 10.1.7 Договора для подписания Актов с особенностями, установленными настоящей статьёй.

11.4. *Споры о размере расходов Управляющей компании на непредвиденные работы*

11.4.1. *Независимая экспертиза*

В случае сомнений в обоснованности размера расходов Управляющей компании на проведение непредвиденных работ председатель Совета Дома вправе потребовать проведения независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Управляющей компанией непредвиденных работ. Экспертная организация для проведения независимой экспертизы выбирается по соглашению Управляющей компании и Совета Дома.

Проведение экспертизы при её назначении оплачивает Управляющая компания.

11.4.2. *Распределение расходов на проведение экспертизы*

В случае подтверждения по результатам проведённой независимой экспертизы рыночной стоимости непредвиденных работ, выполненных Управляющей компанией, в пределах стоимости работ, указанной Управляющей компанией в акте приёмки непредвиденных работ (т. е. если рыночная стоимость выполненных работ, определённая независимым экспертом, будет выше стоимости, указанной Управляющей компанией в акте приёмки непредвиденных работ, или разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Управляющей компанией, не будет превышать 10 % (Десяти процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), расходы Управляющей компании на проведение экспертизы подлежат возмещению Собственником путём включения Управляющей компанией таких расходов отдельной строкой в платёжный документ.

Размер такого возмещения, приходящегося на каждого Собственника, определяется соразмерно его доле в общем имуществе Дома исходя из размера фактически понесённых Управляющей компанией расходов на проведение экспертизы.

11.4.3. *Признание результатов экспертизы*

Стороны признают результаты независимой экспертизы по оценке рыночной стоимости выполненных Управляющей компанией непредвиденных работ в качестве окончательного подтверждения стоимости выполненных непредвиденных работ.

11.4.4. *Определение стоимости непредвиденных работ по результатам экспертизы*

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет ниже стоимости, указанной Управляющей компанией в акте приёмки непредвиденных работ, больше, чем на 10 % (Десять процентов) от определённой независимым экспертом рыночной стоимости выполненных работ, Стороны зафиксируют в акте приёмки непредвиденных работ стоимость работ, определённую по результатам независимой экспертизы.

В случае если рыночная стоимость выполненных непредвиденных работ, определённая независимым экспертом, будет в пределах стоимости работ, указанной Управляющей компанией в акте приёмки непредвиденных работ (т. е. разница между рыночной стоимостью, определённой независимым экспертом, и стоимостью, указанной Управляющей компанией, не будет превышать 10 % (Десять процентов) от рыночной стоимости, определённой независимым экспертом), либо будет выше стоимости непредвиденных работ, указанной Управляющей компанией, Стороны зафиксируют в акте приёмки непредвиденных работ стоимость работ изначально указанную Управляющей компанией.

11.5. *Дополнительные взносы*

Возмещение Управляющей компании расходов на выполнение непредвиденных работ производится за счёт дополнительных взносов Собственника путём включения Управляющей компанией такого дополнительного взноса отдельной строкой в платёжные документы.

Дополнительные взносы на непредвиденные работы включаются Управляющей компании в платёжные документы не ранее расчётного месяца, следующего за месяцем, в котором такие работы были приняты по акту приёмки непредвиденных работ.

Размер дополнительного взноса каждого Собственника определяется соразмерно его доле в общем имуществе в Доме исходя из размера фактически понесённых Управляющей компанией расходов на непредвиденные работы.

11.6. *Ограничения по размеру дополнительного взноса, включаемого в платёжные документы*

Размер дополнительного взноса Собственника, включаемый в платёжный документ за расчётный месяц, не может превышать 50 % (Пятидесяти процентов) от ежемесячного размера платы за содержание жилого помещения для Собственника в соответствии с Договором на момент включения дополнительного взноса в платёжный документ.

В случае превышения размера дополнительного взноса ограничения, установленного настоящим пунктом, дополнительный взнос будет включаться Управляющей компанией в платёжные документы в последующие месяцы с соблюдением установленного настоящим пунктом ограничения на его размер, включаемый в платёжный документ, до момента полного погашения расходов Управляющей компании на выполнение непредвиденных работ.

11.7. *Право Управляющей компании требовать возмещения ущерба с причинителя вреда*

В случае если необходимость выполнения непредвиденных работ вызвана противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственника, после выполнения таких работ (услуг) Управляющая компания получает право требовать от имени Собственника возмещения стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения необходимости проведения таких работ (услуг) с правом получения такого возмещения на свой расчётный счёт.

11.8. *Взыскание ущерба с причинителя вреда*

В случае если после возмещения Управляющей компании расходов на выполнение непредвиденных работ за счёт дополнительных взносов Собственника (п. 11.5 Договора) Управляющая компания получит компенсацию стоимости выполненных работ (услуг) с виновника возникновения

необходимости проведения непредвиденных работ, Управляющая компания производит зачёт полученных с причинителя вреда сумм в счёт оплаты Цены Договора путём уменьшения в последующих расчётных месяцах размера платы за содержание жилого помещения на сумму фактически полученной Управляющей компанией компенсации.

11.9. *Пределы осуществления Управляющей компанией действий по взысканию ущерба с причинителя вреда*

Управляющая компания обязуется в течение 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ предпринимать от имени Собственника действия, направленные на возмещение вреда, причинённого противоправными действиями третьих лиц и (или) Собственником (провести претензионную работу, обратиться в суд, предъявить гражданский иск в рамках уголовного дела, и т.п.).

В случае если по истечении 1 (Одного) года после выполнения непредвиденных работ Управляющая компания не получила компенсацию с виновника возникновения необходимости проведения непредвиденных работ, либо по решению Общего собрания до истечения этого срока, а равно в случае прекращения действия Договора, Управляющая компания передаёт председателю Совета Дома все документы и информацию, необходимые для взыскания убытков с виновника возникновения необходимости выполнения неотложных работ, включая информацию о предъявленных претензиях, поданных исковых заявлениях, и далее не осуществляет каких-либо действий, необходимых для возмещения вреда, причинённого противоправными действиями.

11.10. *Иные способы возмещения расходов на непредвиденные работы*

Стороны вправе согласовать иной порядок возмещения расходов Управляющей компании на выполнение непредвиденных работ (увеличение размера платы за содержание жилого помещения на определённый период, предоставление Управляющей компании права удерживать необходимые суммы из сумм, получаемых от сдачи в аренду общего имущества в Доме, и т.п.), который должен быть закреплён решением Общего собрания при наличии письменного согласия Управляющей компании, либо проведённого по инициативе Управляющей компании.

11.11. *Возмещение расходов на непредвиденные работы в случае прекращения действия Договора*

В случае досрочного прекращения действия Договора, а также по истечении его срока действия, если Стороны не продлили его действие, Управляющая компания включает дополнительный взнос отдельной строкой в платёжный документ за последний месяц действия Договора, а если непредвиденные работы к моменту прекращения действия Договора не были приняты по Акту – выставляет Собственнику отдельный платёжный документ после подписания Акта за последний отчётный период.

Ограничения на размер дополнительного взноса, установленные в пункте 11.6 Договора, в таком случае не применяются, однако Собственник вправе производить оплату дополнительного взноса частями – ежемесячно в размере, не превышающем ежемесячный размер платы за содержание жилого помещения по Договору для Собственника на момент прекращения действия Договора.

12. **Заключение Договора**

12.1. Договор считается заключённым с момента его подписания Сторонами и вступает в силу не ранее даты внесения изменений в реестр лицензий.

12.2. *Момент подписания Договора со стороны Собственника*

Моментом подписания Договора со стороны Собственника будет считаться момент, когда Договор будет подписан собственниками помещений в Доме и (или) лицами, принявшими от застройщика Дома помещение по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – дольщик), обладающими в совокупности более чем 50 % (Пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в Доме.

12.3. *Порядок подписания Договора Собственником*

Подписание Договора Собственником производится путём подписания собственниками помещений в Доме и (или) дольщиками реестра собственников помещений в Доме, являющемся Приложением 6 к Договору (далее – реестр собственников).

12.4. *Дата Договора*

Датой Договора будет считаться дата, следующая за днем изготовления протокола общего собрания собственников помещений, на котором утвержден настоящий Договор.

13. **Срок действия Договора, иные условия**

13.1. *Срок действия Договора*

Договор заключён на 1 год с момента начала управления Домом в соответствии с Договором.

13.2. *Начало исполнения Договора*

Управляющая компания начинает управление Домом с даты внесения изменений в реестр лицензий.

13.3. *Срок действия обязательств Сторон по Договору*

Договор действует до его прекращения в порядке, установленном законодательством, либо до истечения срока действия Договора, если Стороны не продлили его действие, а в части обязанностей Сторон по подписанию Акта за последний отчётный период, обязанности Управляющей компании по представлению Отчёта за последний год, обязанности Собственника по возмещению Управляющей компании расходов на выполнение непредвиденных работ – до момента фактического исполнения Сторонами своих обязательств.

13.4. *Место исполнения Договора*

Местом исполнения Договора является г. Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 4, литера А.

13.5. *Привлечение Управляющей компанией третьих лиц для исполнения Договора*

Управляющая компания имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию общего имущества Дома и (или) оказания услуг по управлению Домом без предварительного согласия и согласования с Собственником, оставаясь при этом ответственной перед Собственником за выполнение условий Договора.

13.6. *Договорная подсудность*

13.7. *Споры о взыскании платы за содержание жилого помещения и (или) пени в связи с нарушением Собственником сроков внесения такой платы передаются на рассмотрение суда или мирового суда по месту нахождения Управляющей компании.*

13.8. *Направление уведомлений и сообщений Собственнику*

Все уведомления и (или) сообщения в рамках исполнения Договора, направляемые Управляющей компанией Собственнику, направляются заказным письмом с описью вложения по адресу помещения в Доме, собственником которого он является или по иному адресу, указанному Собственником в письменном виде, либо вручаются Собственнику или его представителю под роспись, если иной порядок направления отдельных уведомлений и (или) сообщений прямо не установлен Договором.

Днём получения направленного Собственнику уведомления или сообщения, если иное не предусмотрено законодательством в императивном (обязательном) порядке, считается день его передачи Собственнику или его представителю под роспись или 10 (Десятый) календарный день со дня отправки уведомления или сообщения по почте заказным письмом с описью вложения, в зависимости от того, какая дата наступит ранее.

13.9. *Хранение оригинала Договора*

Договор подписан в одном оригинальном экземпляре, который хранится у Управляющей компании.

По требованию Собственника ему выдаётся заверенная Управляющей компанией копия Договора без реестра собственников.

13.10. **Приложение к Договору:**

Приложение 1: Состав общего имущества в Доме;

Приложение 2: Границы разграничения общих инженерных сетей Дома и инженерных сетей каждого помещения в Доме;

Приложение 3: Перечень работ и услуг по управлению Домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;

- Приложение 4: Плата за содержание жилого помещения в Доме;
Приложение 5: Форма акта приёмки непредвиденных работ;
Приложение 6: Реестр собственников помещений в Доме, подписавших Договор.

14. Реквизиты и подпись Управляющей компании:

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная
корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»
(ООО «СКВ СПб»)**

**Юридический адрес: 195113, г. Санкт-Петербург,
Муринская дорога, д.74, корпус 1, литера А, помещение 1-Н,
комната 6**

ОГРН1027809240502

ИНН/КПП 7816085851/780601001

**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**

р/с 40702810255090125674 к/с 30101810500000000653

Официальный сайт УК: [http:// http://сквспб.рф/](http://http://сквспб.рф/)

Генеральный директор:



Состав общего имущества многоквартирного дома и сведения о многоквартирном доме

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Маршак, дом 4, литера А, на земельном участке с кадастровым номером 78:11:0005608:1146

(строительный адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 11, многоквартирный жилой дом 1.1)

1. Сведения о многоквартирном доме:

- | | |
|--|--|
| 1.1. Год постройки | 2015 г. |
| 1.2. Число этажей (в том числе подземный) | 19 (в том числе подземный - 1)
кроме того, технический чердак,
мезонин-надстройка. |
| 1.3. Количество квартир | 283 шт. |
| 1.4. Количество секций | 5 шт. |
| 1.5. Строительный объем | 99 335,0 м ³ . |
| 1.6. Площадь: | |
| а) общая площадь | 21 556,0 м ² ; |
| б) общая площадь жилых помещений
(за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) | 20 038,70 м ² ; |
| в) общая площадь нежилых помещений
(в том числе площадь общего имущества
в многоквартирном доме) | 9 213,8/8 039,9 м ² ; |
| г) общая площадь жилых помещений
(с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) | 20 357,7 м ² . |

2. Состав общего имущества многоквартирного дома

- | | |
|---|--------|
| 2.1. Лифты | 10 шт. |
| 2.2. Подъемники для ММГН | 5 шт. |
| 2.3. Помещения общего пользования. | |
| 2.4. Крыши. | |
| 2.5. Ограждающие несущие конструкции. | |
| 2.6. Ограждающие ненесущие конструкции. | |
| 2.7. Внутренняя система водоснабжения. | |
| 2.8. Внутренняя система водоотведения. | |
| 2.9. Внутренние системы горячего водоснабжения, отопления (включая индивидуальные тепловые пункты Объектов и тепловые вводы в Объекты), вентиляции и кондиционирования (при наличии). | |
| 2.10. Внутренняя система электроснабжения, включая главные распределительные щиты. | |
| 2.11. Внутренние сети связи. | |

Управляющая организация:



И.А. Гавричков /

АКТ
разграничения эксплуатационной ответственности обслуживания
инженерного оборудования многоквартирного дома между
Собственником и Управляющей организацией

Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности жилого (нежилого) помещения является **точка отвода инженерных сетей** к жилому (нежилому) помещению от общедомовых систем. В связи с этим устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности сторон:

Границей эксплуатационной ответственности по электроснабжению

- являются точки присоединения жил отходящего эл. кабеля к эл. щиту жилого (нежилого) помещения к клеммам электрооборудования этажного эл. щита.

Отходящий эл. кабель к эл. щиту жилого (нежилого) помещения, электрооборудование эл. щита, провода, кабели и электрооборудование внутри жилого (нежилого) помещения обслуживает Собственник.

Стояковый (межэтажный) эл. кабель, этажный электрощит и точку присоединения жил вводного эл. кабеля к клеммам электрооборудования эл. щита обслуживает Управляющая организация.



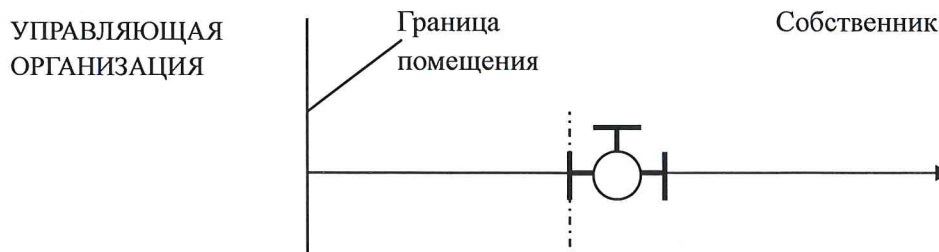
--- Граница раздела обслуживания по электроснабжению между Собственником и Управляющей организацией.

Примечание: Акт разграничения ЭО и БП по нежилым помещениям выдается Управляющей организацией по письменному запросу.

Границей ответственности по холодному и горячему водоснабжению.

- является точка первого резьбового соединения от стояков подающего и обратного трубопроводов системы водоснабжения в жилом (нежилом) помещении.

Трубопровод до первого резьбового соединения обслуживает Управляющая организация. Точку присоединения, первый расположенный от трубопровода кран и всю водопроводную разводку далее, обслуживает Собственник.

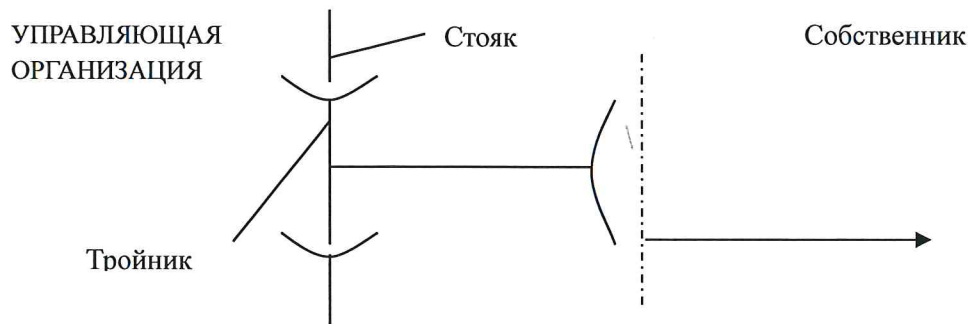


----- Граница раздела обслуживания по водоснабжению между Собственником и Управляющей организацией. На балансе у Собственника находится первый расположенный от стояка кран и вся водопроводная разводка внутри жилого (нежилого) помещения.

Границей ответственности по водоотведению

- является точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения жилого (нежилого) помещения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения.

Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Точку присоединения и всю дальнейшую канализационную разводку обслуживает Собственник.



----- Граница раздела обслуживания по водоотведению между Собственником и Управляющей организацией.

Границей ответственности по теплоснабжению

- для вертикальной системы отопления является точка первого резьбового соединения от подающего и обратного коллекторов теплоснабжения.

Точку присоединения (первое резьбовое соединение) к радиатору или конвектору.

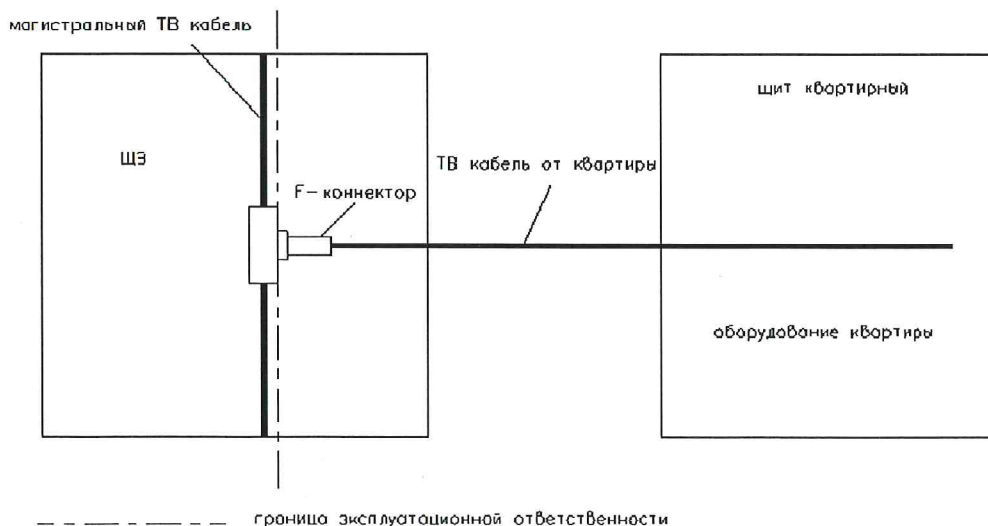
Граница раздела обслуживания по теплоснабжению между Собственником и Управляющей организацией

Границей ответственности по телевещанию

Является точка присоединения F-коннектора, отходящего в жилое (нежилое) помещение TV-кабеля от соединительной клеммной колодки, стоящей после стояковой лестничной разводки.

Отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению, и вся телевизионная разводка внутри жилого (нежилого) помещения обслуживается Собственником.

Стояковый TV-кабель и разветвитель обслуживается Управляющей организацией.

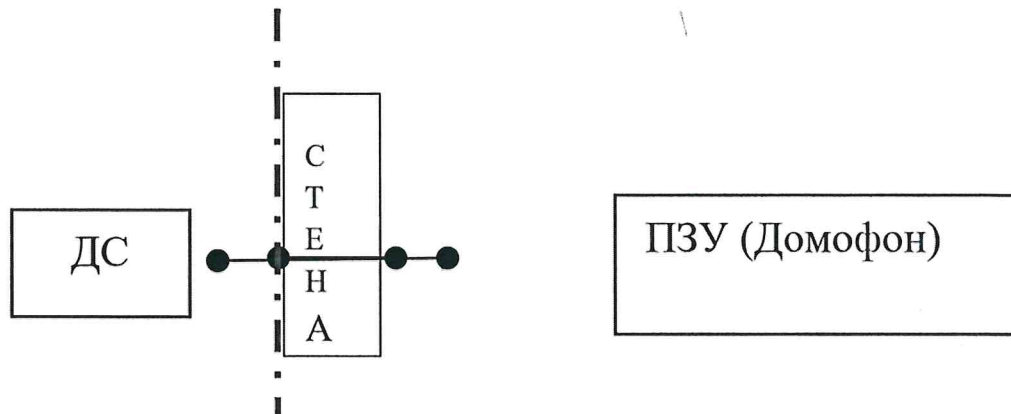


----- Граница раздела обслуживания по телевидению между Собственником и Управляющей организацией.

На балансе у Собственника находится отходящий TV-кабель к жилому (нежилому) помещению и вся внутренняя телевизионная разводка.

Границей ответственности по переговорно-замочному устройству (ПЗУ)

Является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной) линии к блоку ПЗУ. Блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельную (или проводную) линию внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ обслуживает Собственник. Магистральный кабель (ДС - домофонная сеть), кабельную (или проводную) линию до точки пересечения со стеной обслуживает Управляющая организация.

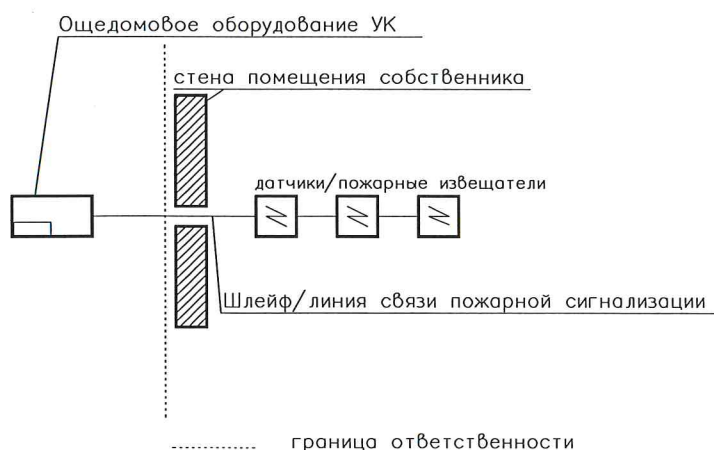


----- Граница раздела обслуживания по ПЗУ между Собственником и Управляющей организацией.

На балансе у Собственника находится блок ПЗУ, (установленный внутри жилого (нежилого) помещения), кабельная (или проводную) линия внутри жилого (нежилого) помещения к блоку ПЗУ.

Границей ответственности по системе автоматической противопожарной защите (АППЗ)

Является точка пересечения линии, проходящей по наружной стене в месте ввода кабельной (проводной) линии к п/пожарным датчикам, находящихся в жилом (нежилом) помещении. Кабельная (проводная) линия от ввода в жилое (нежилое) помещение к п/пожарным датчикам и сами датчики, находящиеся в жилом (нежилом) помещении, обслуживаются Собственником. Остальные элементы системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) обслуживает Управляющая организация.



Управляющая организация:



Гавричков И.А./

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Содержание общего имущества многоквартирного дома.
2. Текущий ремонт общего имущества.
3. Содержание придомовой территории.
4. Управление многоквартирным домом.
5. Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ).
6. Содержание и ремонт АППЗ.
7. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия и холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение).
8. Содержание и ремонт лифтового оборудования.
9. Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы).
10. Техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС).
11. Техническое обслуживание погодозависимой автоматики (ТО ПЗА).
12. Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содержания общего имущества.
13. Хол. вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях СОИ.
14. Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им-ва.
15. Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества.
16. Электроснабжение в целях содержания общего имущества.
17. Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения.
18. Помывка балконного остекления. *
19. Услуга по уходу за вестибюльными коврами. *

* Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД по решению ОСС.

Управляющая организация:



/ И. А. Гавричков /

Приложение № 4

к договору № _____

от « _____ » _____ 20 ____ г.

Размер платы за содержание помещений*				
в многоквартирном доме по адресу:				
г. Санкт-Петербург, Маршака пр., д. 4, строение 1				
№ п/п	Вид платежа	Ед.изм.	Размер платы на 1 кв.м.	Размер платы на 1 кв.м.
Жилищные услуги			жф	нжф
1.	Управление многоквартирным домом	руб/м2	8,17	8,17
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб/м2	17,05	17,05
3.	Текущий ремонт общего имущества	руб/м2	8,33	8,33
4.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (ПЗУ)	руб/м2	0,35	0,35
5.	Содержание и ремонт АППЗ	руб/м2	0,51	0,51
6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия и холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)	руб/м2	0,71	0,71
7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	руб/м2	6,72	6,72
8.	Содержание придомовой территории	руб/м2	3,18	3,18
9.	Диспетчеризация (Содержание круглосуточной диспетчерской службы)	руб/м2	1,98	1,98
10.	Техническое обслуживание слаботочных систем (ТО СС)	руб/м2	1,76	1,76
11.	Техническое обслуживание системы погодозависимой автоматики (ТО ПЗА)	руб/м2	0,50	0,50
12.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содержания общего имущества	руб/м3	расчет*	расчет*
13.	Хол.вода на приготовление гор. воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.	руб/м3	расчет*	расчет*
14.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.	руб/Ткал	расчет*	расчет*
15.	Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества	руб/м3	расчет*	расчет*
16.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	руб/кВт-ч	расчет*	расчет*
Итого по жилищным услугам			49,25	49,25
17.	Содержание и ремонт систем экстренного оповещения населения (при заключении договора с ГО ЧС)	руб/м ²	0,07	0,07
18.	Техническая эксплуатация опасных производственных объектов (ОПО)*****	руб/м ²	2,06	2,06
Коммунальные услуги				
19.	Отопление**	руб/м3	расчет*	расчет*
20.	Циркуляция ГВС (в межотопительный период)**	руб/м3	расчет*	расчет*
21.	Холодное водоснабжение (ХВС)**	руб/Ткал	расчет*	расчет*
22.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)**	руб/м3	расчет*	расчет*
23.	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)**	руб/Ткал	расчет*	расчет*
24.	Водоотведение **	руб/Ткал	расчет*	расчет*
Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению ОСС):				
25.	Эксплуатационные расходы	руб/м2	2,21	1,07
25.1.	Услуги по уходу за вестибюльными коврами	руб/м2	1,14	0,00
25.2.	Помывка фасадного остекления	руб/м2	1,07	1,07
(*) Размер платы действует до принятия нового размера платы очередным собранием собственников				
(**) Тарифы на коммунальные услуги установлены в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга				
Нормативы потребления КУ установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.10.2016 №119-р "Об установлении нормативов потребления коммунальных услуг на территории Санкт-Петербурга с применением метода аналогов".				
Нормативы потребления КР в целях СОИ установлены распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 26 мая 2017 г. № 50-р				
Размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с ч. 9.2 ст. 156 ЖК РФ				
Расчет стоимости коммунальных услуг производится в соответствии с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Постановление Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.)				
(***) Размер платы будет введен при заключении договора с ГО ЧС				
(****) До заключения собственниками помещений, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, отопления с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.				
(*****) Размер платы будет введен после проведения экспертизы промышленной безопасности опасных производственных объектов для теплоснабжения МКД и внесения заключения в реестр СЗУ Ростехнадзора				

Управляющая организация:



/И.А. Гавричков /

Приложение № 5
к договору № _____
от «___» _____ 20__ г.

Акт № _____

приёмки выполненных управляющей организацией непредвиденных неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – **Собственник**), расположенном по адресу: **г Санкт-Петербург, проспект Маршака, дом 4, литера А** (далее – **Дом**) в лице председателя Совета многоквартирного дома _____, являющегося собственником квартиры № _____ в Доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № _____ от _____, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОГРН1027809240502)** (далее – **Управляющая компания**) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее вместе – **Стороны**),

в соответствии с пунктом 9.3 Договора управления многоквартирным домом № _____ составили настоящий акт приёмки выполненных управляющей организацией неотложных работ (услуг) по содержанию и (или) ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – **Акт**) нижеследующем:

1. Управляющей организацией выполнены, а Собственником приняты следующие непредвиденные неотложные работы (услуги) по содержанию и (или) ремонту общего имущества в Доме:

№	Наименование работы (услуги)	Причины выполнения работы (услуги)	Сроки выполнения работы (оказания услуги)	Объем выполненных работ (оказанных услуг)	Стоимость работы (услуги) (руб., в т.ч. НДС, если применимо)
Всего:					

2. Работы (услуги) выполнены в полном объеме с надлежащим качеством.

3. Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу – по одному для каждой из Сторон.

Управляющая компания:

_____ / _____

Собственник

_____ / _____

Приложение №6

к договору № _____

от « ____ » _____ 20__ г.

Реестр собственников помещений в Доме, подписавших Договор

№ п/п	№ кв.	ФИО собственни- ка/полное наиме- нование юридиче- ского лица и ОГРН	Паспортные данные соб- ственника жи- лого помеще- ния, СНИЛС /ОГРН, ИНН юридического лица	Общая площадь помещения (кв.м.)	Дата	Подпись соб- ственника, сви- детельствует о подписании До- говора
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						

30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67						
68						
69						

70						
71						
72						
73						
74						
75						
76						
77						
78						
79						
80						
81						
82						
83						
84						
85						
86						
87						
88						
89						
90						
91						
92						
93						
94						
95						
96						
97						
98						
99						
100						
101						
102						
103						
104						
105						
106						
107						
108						
109						

110						
111						
112						
113						
114						
115						
116						
117						
118						
119						
120						
121						
122						
123						
124						
125						
126						
127						
128						
129						
130						
131						
132						
133						
134						
135						
136						
137						
138						
139						
140						
141						
142						
143						
144						
145						
146						
147						
148						
149						

150						
151						
152						
153						
154						
155						
156						
157						
158						
159						
160						
161						
162						
163						
164						
165						
166						
167						
168						
169						
170						
171						
172						
173						
174						
175						
176						
177						
178						
179						
180						
181						
182						
183						
184						
185						
186						
187						
188						
189						

190						
191						
192						
193						
194						
195						
196						
197						
198						
199						
200						
201						
202						
203						
204						
205						
206						
207						
208						
209						
210						
211						
212						
213						
214						
215						
216						
217						
218						
219						
220						
221						
222						
223						
224						
225						
226						
227						
228						
229						
230						
231						
232						

233						
234						
235						
236						
237						
238						
239						
240						
241						
242						
243						
244						
245						
246						
247						
248						
249						
250						
251						
252						
253						
254						
255						
256						
257						
258						
259						
260						
261						
262						
263						
264						
265						
266						
267						
268						
269						
272						
273						
274						
275						

276						
277						
278						
279						
280						
281						
282						
283						
284						
285						

НОВЫЙ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ПО МКД МАРШ

НОВЫЙ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ ПО МКД МАРШАКА, д. 4 с печатью, подписью.pdf

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20250900122003**

Дата и время составления протокола: **04.12.2025 13:05 (UTC+3)**

Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	195113, Санкт-Петербург г, пр-кт. Маршака, д. 4, литер А
Вид собрания	Годовое
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	07.10.2025 12:00
Дата и время окончания проведения голосования	04.12.2025 12:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	Санкт-Петербург, Мушинская дорога, дом 74, корпус 1, литера А, помещение 1-Н, комната 6.

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "СКВ СПб"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	195113 ДОР МУРИНСКАЯ Д. 74 К. 1 ЛИТЕРА А ПОМ/КОМН 1-Н/6

Почтовый адрес	195113, Муринская дорога, дом 74, корпус 1, литера А, помещение 1-Н, комната 6.
ОГРН	1027809240502
ИНН	7816085851
КПП	780601001
Адрес электронной почты	info@skvspb.ru
Контактный телефон	+7(812) 320-48-27
Официальный сайт	сквспб.рф
Должность представителя организации	Генеральный директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	42-к
Дата документа о назначении (избрании) на должность	01.10.2024

Администратор собрания

Роль администратора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ "ВОЗРОЖДЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	195113 ДОР МУРИНСКАЯ Д. 74 К. 1 ЛИТЕРА А ПОМ/КОМН 1-Н/6
Почтовый адрес	Санкт-Петербург г, дор. Муринская, д. 74, корп. 1, литер А, пом. 1-Н
ОГРН	1027809240502
ИНН	7816085851
КПП	780601001
Адрес электронной почты	info@skvspb.ru
Контактный телефон	+7(812) 320-48-27
Официальный сайт	www.сквспб.рф
Должность представителя организации	Генеральный директор

Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	42-к
Дата документа о назначении (избрании) на должность	01.10.2024

Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м ²	17629.0000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м ²	7348.7741
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	525
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	96
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	7348.7741

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум набран, собрание правомочно
Набранный кворум	41.69%

Повестка собрания

1	Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование с использованием системы, а также по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме путем заполнения и передачи в помещение управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов или Санкт-Петербург, Муринская дорога, д. 78 в помещение диспетчерской.
2	Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы по адресу: ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов.
3	Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809240502).

4	Утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.
5	Утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
6	Утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: помывка балконного остекления (1 раз в год) – 1,07 руб./кв.м. ежемесячно.
7	Утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: услуга по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 1,14 руб./кв.м. ежемесячно.
8	Предоставить право собственникам жилых помещений осуществлять монтаж магнитных замков на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств (при предоставлении в управляющую организацию соответствующего заявления и письменного разрешения всех собственников, квартиры которых располагаются в данном приквартирном холле на одном этаже) с учетом правил противопожарного режима в Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 и других норм и правил, действующих на территории РФ.
9	Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по согласованию с Советом МКД; назначить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, генерального директора управляющей организации. Уполномочить генерального директора управляющей организации на определение размера платы за использование общего имущества многоквартирного дома. Определить следующий порядок использования полученных доходов: средства направлять на поддержание технического состояния многоквартирного дома, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.
10	Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
11	Выполнить работы по облицовке плиткой холла первого этажа при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов.

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>1. Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование с использованием системы, а также по вопросам, поставленным на голосование в многоквартирном доме путем заполнения и передачи в помещение управляющего по адресу: Санкт-Петербург, ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов или Санкт-Петербург, Мушинская дорога, д. 78 в помещение диспетчерской.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)</p>	8371.1991	209.0000	432.9750	Принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>2. Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы по адресу: ул. Даниила Хармса, д. 7, с понедельника по пятницу, с 10.00 часов до 16.00 часов.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)</p>	8168.4341	377.6500	429.3900	Принято
<p>3. Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) - Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809240502).</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)</p>	7670.1281	575.5000	767.5460	Принято
<p>4. Утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом с приложением перечня услуг, размера платы за содержание помещений и принять решение о его заключении с выбранной управляющей организацией.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	5938.5066	2405.3675	743.0000	Принято
<p>5. Утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2026 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	2499.7566	2536.2675	4010.8500	Не принято
<p>6. Утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: помывка балконного остекления (1 раз в год) – 1,07 руб./кв. м. ежемесячно.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	1677.0750	3840.3991	3569.4000	Не принято
<p>7. Утвердить дополнительную услугу, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы»: услуга по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель, смена 1 раз в неделю) – 1,14 руб./кв.м. ежемесячно.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	1989.2517	3389.3724	3708.2500	Не принято
<p>8. Предоставить право собственникам жилых помещений осуществлять монтаж магнитных замков на своих этажах самостоятельно, за счет собственных средств (при предоставлении в управляющую организацию соответствующего заявления и письменного разрешения всех собственников, квартиры которых располагаются в данном приквартирном холле на одном этаже) с учетом правил противопожарного режима в Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 г. № 390 и других норм и правил, действующих на территории РФ.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	8382.2342	421.0999	283.5400	Принято

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>9. Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома иными лицами, в том числе заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, по согласованию с Советом МКД; назначить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, генерального директора управляющей организации. Уполномочить генерального директора управляющей организации на определение размера платы за использование общего имущества многоквартирного дома. Определить следующий порядок использования полученных доходов: средства направлять на поддержание технического состояния многоквартирного дома, развитие элементов благоустройства и инфраструктуры дома.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.1, ред. 31.07.2025)</p>	3092.1115	2083.9226	3910.8400	Не принято
<p>10. Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	7732.0541	995.5600	359.2600	Принято
<p>11. Выполнить работы по облицовке плиткой холла первого этажа при накоплении денежных средств по статье "Текущий ремонт", без целевых сборов.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	7738.3831	918.2710	356.5200	Принято

СВЕДЕНИЯ
о лицах, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
195113, Санкт-Петербург г, пр-кт. Маршака, д. 4, литер А

Версия собрания: 1

№ п/ п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
1	1	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.6000
2	2	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.1000
3	5	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.7000
4	7	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.4000
5	9	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.6000
6	10	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	63.3000
7	12	Роман К.	92.8000
8	16	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.4000
9	19	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.1000
10	25	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.3000
11	28	Екатерина Н.	23.3250
12	28	ВЯЧЕСЛАВ Н.	23.3250
13	33	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.5000
14	34	Наталья К.	18.7200
15	34	Софья К.	18.7200

№ п/п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
16	38	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.8000
17	39	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.9000
18	40	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.4000
19	41	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.8000
20	42	Руслан К.	18.6000
21	42	Варвара К.	18.6000
22	42	Евгения К.	18.6000
23	42	Виктория К.	18.6000
24	42	Алиса К.	18.6000
25	43	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.4000
26	45	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.8000
27	46	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.5000
28	47	Роман Т.	66.5100
29	47	Анастасия Т.	33.2550
30	48	Мария Я.	18.5800
31	48	Сергей Я.	18.5800
32	48	Наталья Ф.	18.5800
33	48	Александр Я.	18.5800
34	48	Юлия Я.	18.5800
35	49	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.7000
36	56	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.6000
37	57	Оксана К.	18.5600
38	58	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.3000

№ п/ п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
39	59	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.7000
40	63	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.0000
41	65	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.7000
42	66	Ирина Д.	18.6400
43	68	Елена М.	73.5000
44	69	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.1000
45	70	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.6000
46	72	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.0000
47	74	Дмитрий Б.	24.6333
48	74	Лидия И.	24.6333
49	74	Тимофей Б.	24.6333
50	77	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.7000
51	78	Анна Ж.	30.8667
52	78	Лидия Ж.	30.8667
53	81	СЕРАФИМА К.	18.5600
54	81	АНАСТАСИЯ К.	18.5600
55	81	Мария К.	18.5600
56	81	Денис К.	18.5600
57	83	Анастасия К.	18.4000
58	84	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.9000
59	87	Андрей З.	93.1000
60	88	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.3000
61	89	Татьяна Ф.	58.9600

№ п/ п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
62	90	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.0000
63	95	Екатерина Т.	18.4750
64	98	Дмитрий Ф.	40.0000
65	99	Евгений Н.	37.6000
66	101	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	79.3000
67	102	Элина М.	39.6000
68	104	КРИСТИНА О.	57.6000
69	105	Людмила А.	19.8500
70	107	Ольга М.	37.8000
71	109	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	79.5000
72	110	Анна Н.	39.9000
73	111	Александр Н.	37.8000
74	116	Татьяна С.	57.8000
75	117	Надежда Д.	19.8750
76	119	Ольга К.	37.7000
77	120	Дмитрий В.	57.9000
78	124	Александр К.	56.1231
79	127	Мария Ч.	37.8000
80	128	Евгения Ч.	58.0000
81	137	Екатерина Т.	19.9250
82	143	Сергей М.	37.8000
83	145	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	79.7000
84	147	Елена Л.	37.9000

№ п/п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
85	149	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	79.8000
86	156	Анна Л.	58.1000
87	158	Наталия Ч.	39.7000
88	162	Ирина М.	40.0000
89	163	Маргарита Ц.	37.8000
90	167	Александр Т.	18.4000
91	170	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.7000
92	171	Андрей К.	93.3000
93	173	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	92.8000
94	178	Алексей М.	73.6000
95	180	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	93.3000
96	181	Наталья Д.	73.8000
97	183	Лидия Б.	93.5000
98	184	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.9000
99	185	Дмитрий М.	92.6000
100	189	Артур Б.	93.3000
101	191	Юрий С.	92.7000
102	194	Надежда Б.	92.9000
103	194	Евгений Б.	92.9000
104	197	Елена П.	15.4833
105	197	Елена П.	30.9667
106	197	Евгений П.	15.4833
107	197	Евгений П.	30.9667

№ п/ п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
108	199	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	73.7000
109	200	Юлия Е.	92.9000
110	204	БОГДАН С.	93.3000
111	207	Александр Г.	87.8900
112	208	Ольга Н.	74.0000
113	209	Александр О.	93.1000
114	211	Илья А.	73.7000
115	213	Денис Г.	93.6000
116	214	Елена С.	73.8000
117	215	АЛЕКСАНДР А.	93.0000
118	216	татьяна с.	25.0560
119	221	Вадим А.	40.0000
120	223	Ольга У.	57.8000
121	224	Анна К.	79.3000
122	225	Андрей М.	39.8000
123	227	Галина Б.	58.0000
124	237	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	39.8000
125	245	Екатерина Х.	8.2917
126	248	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	79.5000
127	252	Александра Ц.	59.7750
128	252	Александра Ц.	19.9250
129	255	Людмила П.	58.0000
130	260	Дарья Ш.	9.9375

№ п/п	Номер помещения	Для физических лиц: имя и первая буква фамилии/для юридических лиц: наименование юридического лица или ИНН	Количество голосов, которым обладает собственник помещения в многоквартирном доме
131	260	Михаил Ш.	9.9375
132	260	Татьяна Ш.	59.6250
133	264	КРАСНОГВАРДЕЙСКОЕ РЖА	79.8000
134	275	Надежда Р.	57.6000
135	277	Дарья Т.	39.9000
136	280	Станислав П.	79.6000
137	282	Юлия З.	37.7000
138	283	Ольга П.	57.9000
139	10-Н	Александр Г.	489.1000
140	12Н	Екатерина М.	684.8000