

Протокол № 1-2021

годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

23 июня 2021 г.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А (далее – «многоквартирный дом») проводилось в период с 12.04.2021 по 21.06.2021 в форме очно-заочного голосования по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис», ОГРН 1117847130356 согласно сообщению (приложение № 2 к протоколу).

Общая полезная площадь многоквартирного дома (площадь жилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 9 282,2 квадратных метров.

Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома составляет 9 282,2 голосов.

12 апреля 2021 г. в 19 ч 00 мин в помещении управляющего по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 1, литера А, помещение 7-Н с учётом требований Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» был проведен очный этап голосования. Согласно реестру собственников помещений многоквартирного дома (приложение № 3 к протоколу) на собрании собственники не присутствовали.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие 92 собственника, которым принадлежит 4 948,3 квадратных метров от общей площади многоквартирного дома, что составляет 4 948,3 голосов, что составляет 53,31 % от общего числа голосов собственников помещений. Список лиц, принявших участие в общем собрании, прилагается (приложение № 4 к протоколу). Подсчет голосов производился инициатором/счетной комиссией собрания на основании бюллетеней (приложение № 5 к протоколу), переданных инициатору общего собрания собственников в помещение № 3-Н (управляющему) по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 3, литера А.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ кворум есть, собрание правомочно решать вопросы, вынесенные на повестку дня, и его решения обязательны для всех собственников дома.

Данный протокол хранится в управляющей организации - Обществе с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис».

Вопросы повестки дня:

1. Избрание Председателя собрания/счётной комиссии.
2. Избрание Секретаря собрания/счётной комиссии.
3. Выбор Совета многоквартирного дома.
4. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома.
5. Утверждение размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2021/2022 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
6. Утверждение перечня дополнительных услуг, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию:
 - 6.1. Диспетчеризация (содержание круглосуточной диспетчерской службы)
 - 6.2. Административные услуги (предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)
 - 6.3. Техническое обслуживание ПЗА (погодозависимой автоматики)
 - 6.4. Техническое обслуживание слаботочных систем (техническое обслуживание системы видеонаблюдения, системы контроля доступа и системы диспетчеризации инженерных систем)
 - 6.5. Эксплуатационные расходы (услуги по уходу за вестибюльными коврами, озеленение придомовой территории, механизированная уборка и вывоз снега).
7. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А решения о переходе на прямые договоры оказания

коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):

- 7.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.
- 7.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А, действующими от своего имени и ресурсоснабжающими организациями.
- 7.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербург.
8. Определение размера 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 объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

По первому вопросу повестки дня – избрание Председателем собрания/счетной комиссии. Внесена кандидатура Завальнюка Александра Викторовича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 93,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать Председателем собрания/счетной комиссии Завальнюка Александра Викторовича.

По второму вопросу повестки дня - избрание Секретаря собрания/счетной комиссии.

Внесена кандидатура Даниловой Татьяны Викторовны.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 93,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - нет.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 6,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: избрать Секретарем собрания/счетной комиссии Данилову Татьяну Викторовну.

По третьему вопросу повестки дня - выбор Совета многоквартирного дома.

Заявлений не поступало.

По четвёртому вопросу повестки дня - выбор Председателя Совета многоквартирного дома.

Заявлений не поступало.

По пятому вопросу повестки дня - утверждение размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2021/2022 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту (приложение № 1 к Протоколу № 1-2021 от 23.06.2021г.).

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 86,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 4,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,8, % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными 0,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2021/2022 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.

По шестому вопросу повестки дня - утверждение перечня дополнительных услуг, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию:

6.1. Диспетчеризация (содержание круглосуточной диспетчерской службы) ежемесячно в размере 2,17 руб./кв. м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 69,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 25,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

6.2. Административные услуги (предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте) ежемесячно в размере 2,70 руб./кв. м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 8,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

6.3. Техническое обслуживание ПЗА (погодозависимой автоматики) ежемесячно в размере 0,43 руб./кв. м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 84,3 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 10,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

6.4. Техническое обслуживание слаботочных систем (техническое обслуживание системы видео наблюдения, системы контроля доступа и системы диспетчеризации инженерных систем) ежемесячно в размере 1,20 руб./кв. м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 89,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,6 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

6.5. Эксплуатационные расходы (услуги по уходу за вестибюльными коврами, озеленение придомовой территории, механизированная уборка и вывоз снега) ежемесячно в размере 1,60 руб./кв. м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 82,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 5,2 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 12,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными - нет.

Принято решение: утвердить перечень дополнительных услуг, а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию:

6.1. Диспетчеризация (содержание круглосуточной диспетчерской службы) ежемесячно в размере 2,17 руб./кв. м.

6.2. Административные услуги (предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте) ежемесячно в размере 2,70 руб./кв. м.

6.3. Техническое обслуживание ПЗА (погодозависимой автоматики) ежемесячно в размере 0,43 руб./кв. м.

6.4. Техническое обслуживание слаботочных систем (техническое обслуживание системы видео наблюдения, системы контроля доступа и системы диспетчеризации инженерных систем) ежемесячно в размере 1,20 руб./кв. м.

6.5. Эксплуатационные расходы (услуги по уходу за вестибюльными коврами, озеленение придомовой территории, механизированная уборка и вывоз снега) ежемесячно в размере 1,60 руб./кв. м.

По седьмому вопросу повестки дня - о принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (п. 4.4 ст. 44 ЖК РФ):

7.1 Заключить договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 16,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 76,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 7,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

7.2 Определить дату заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А, действующими от своего имени, и ресурсоснабжающими организациями с 01 сентября 2021 года.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 13,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 78,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными – нет.

7.3 Заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корп. 4, лит. А, действующими от своего имени, и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербурге.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 13,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 77,7 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,8 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными 0,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: не переходить на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (п. 4.4 ст. 44 ЖК РФ).

По восьмому вопросу повестки дня - определение размера 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 8,0 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 81,1 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 9,4 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными 1,5 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Принято решение: не определять 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 объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Приложение № 1: Смета доходов и расходов (финансовый план) на 2021/2022 финансовый год на 2-х листах.

Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги на 1-м листе.

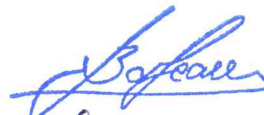
Приложение № 2: Копия текста сообщения о проведении годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 1 листе.

Приложение № 3: Реестр собственников помещений с указанием собственников помещений, присутствующих на очном этапе голосования, на 17 листах.

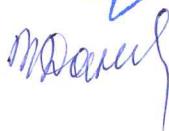
Приложение № 4: Список лиц, принявших участие в годовом общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, на 14 листах.

Приложение № 5: Бюллетени (решения) собственника помещения на годовом общем собрании собственников в форме очно-заочного голосования на 92 листах.

Председатель собрания/счетной комиссии

 / А.В. Завальнюк /
«23» июня 2021 года

Секретарь собрания/счетной комиссии

 / Т.В. Данилова /
«23» июня 2021 года

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 "Управляющая компания "Эталон Сервис"
на 2021/2022 финансовый год объекта по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А

		Площадь жилых и нежилых помещений		9 281,94	<i>кв.м.</i>
		<i>Площадь жилых помещений</i>		<i>9 281,94</i>	<i>кв.м.</i>
		<i>Площадь нежилых помещений</i>		<i>0,00</i>	<i>кв.м.</i>
№ п/п	Сведения о планируемых поступлениях	в мес. (руб.)		в год (руб.)	
	Доходы:			3 334 815,40	
1.	Начисления населению по квартирной плате				
1.1.	Начисления на собственников по жилищным и прочим услугам	277 901,28		3 334 815,40	
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:			3 334 815,40	
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			3 334 815,40	
	Вид платежа	Периодичность	Стоимость, руб/кв.м	в мес. (руб.)	в год (руб.)
2.1.	Содержание общего имущества многоквартирного дома		13,66	126 791,30	1 521 495,60
2.1.1.	Обеспечение надежности и безопасности многоквартирного дома:				
	<i>Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящего в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования.</i>				
2.1.1.1.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		2,50	23 204,85	278 458,20
2.1.1.2.	Технические осмотры, мелкий ремонт		0,74	6 868,64	82 423,63
	<i>Осмотр электротехнических устройств</i>	<i>4 раза в год</i>			
	<i>Осмотр системы центрального отопления, систем холодного и горячего водоснабжения, канализации в местах общего пользования, вентиляционных каналов и шахт и т.д.</i>	<i>2 раза в год</i>			
2.1.1.3.	Аварийное обслуживание	постоянно	1,19	11 045,51	132 546,10
	<i>Устранение аварийных ситуаций на общедомовых инженерных системах, ликвидация засоров систем канализации внутри помещений, повреждений на внутридомовых сетях электроосвещения, аварийное отключение системы отопления при необходимости отдельных стояков, секций для ликвидации последствий аварии</i>				
2.1.1.4.	Дератизация (дезинсекция)	Ежемесячно	0,08	742,56	8 910,66
2.1.1.5.	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубоочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, поверка манометров и др. работы)	по договорам	0,61	5 661,98	67 943,80
2.1.1.6.	Услуги по мойке фасадов (на уровне до 2-го этажа)	<i>1 раз в год</i>	0,26	2 413,30	28 959,65
2.1.2.	Уборка лестничных клеток		2,81	26 082,25	312 987,02
	<i>Мытье холлов первых этажей</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>			
	<i>Мытье пола кабины лифта</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>			
	<i>Мытье лестниц запасного выхода</i>	<i>1 раз в месяц</i>			
	<i>Мытье квартирных и лифтовых холлов</i>	<i>2 раза в месяц</i>			
	<i>Влажное подметание холлов, лестниц запасного выхода</i>	<i>1 раз в неделю</i>			
	<i>Влажная протирка дверей, подоконников</i>	<i>1 раз в неделю</i>			
	<i>Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)</i>	<i>1 раз в месяц</i>			
	<i>Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)</i>	<i>1 раз в месяц</i>			
	<i>Уборка площадки перед входом в парадную</i>	<i>Ежедневно (кроме воскресенья и праздничных дней)</i>			
	<i>Мытье окон</i>	<i>1 раз в год</i>			
2.1.3.	Очистка кровли от наледи и снега (удаление сосулек по периметру кровли; очистка кровли от снега)	по мере необходимости	0,66	6 126,08	73 512,96
2.1.4.	Вывоз твердых бытовых отходов, в т.ч.		4,81	44 646,13	535 753,58
	вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно			
	утилизация твердых бытовых отходов	ежедневно			
2.2.	Управление многоквартирным домом				
	Управление многоквартирным домом	постоянно	3,88	36 013,93	432 167,13

2.3.	Текущий ремонт общего имущества		6,33	58 754,68	705 056,16
	Предупреждение преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов. Перечень работ определяется по Приложению №7 постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»				
2.3.1.	Планово-предупредительный ремонт			44 066,01	528 792,12
2.3.2.	Аварийно-восстановительные работы			14 688,67	176 264,04
2.4.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства		0,34	3 155,86	37 870,32
2.5.	Содержание и ремонт АППЗ		0,40	3 712,78	44 553,31
2.6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)		0,67	6 218,90	74 626,80
	контроль технического состояния работоспособности оборудования	Согласно техническим характеристикам установленного 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.;				
	планово-профилактические работы: демонтаж, монтаж, чистка (промывка) расходомеров (водосчетчиков), 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				
2.7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	ежедневно	2,95	27 381,72	328 580,68
2.8.	Содержание придомовой территории		1,71	15 872,12	190 465,41
	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				
	Холодный период				
	Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
	Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада			
	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда			
	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда			
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада			
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
	Промывка урн	1 раз в месяц			
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период			
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
	Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов и т. д.	3 раза в сутки			
	Теплый период				
	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток			
	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток			
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
	Промывка урн	2 раза в месяц			
	Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период			
	Уборка газонов	1 раз в двое суток			
	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток			
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток			
	Мойка территории и т. д.	3 раза в теплый период			
2.9.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содержания общего имущества			расчет**	расчет**
2.10.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.			расчет**	расчет**
2.11.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.			расчет**	расчет**
2.12.	Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества			расчет**	расчет**
2.13.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества			расчет**	расчет**
	Итого		29,94	277 901,28	3 334 815,40
	Разница между доходами и расходами***				0,00
2.14.	Содержание и текущий ремонт системы экстренного оповещения населения (при заключении договора с ГО ЧС)	по графику	0,07	649,74	7 796,83
3.	Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению OCC)				
3.1.	Диспетчеризация (содержание круглосуточной диспетчерской службы)	постоянно	2,17	20 141,81	241 701,72
3.2.	Административные услуги (Предоставление услуг управляющего непосредственно)	постоянно	2,70	25 061,24	300 734,86
3.3.	Техническое обслуживание ПЗА (погодозависимой автоматики)		0,43	3 991,23	47 894,81
3.4.	Техническое обслуживание слаботочных систем (тех.обслуживание системы видео наблюдения, системы контроля доступа и ситемы диспетчеризации инженерных систем)		1,20	11 138,33	133 659,94
3.5.	Эксплуатационные расходы (услуги по уходу за вестибюльными коврами, озеленение придомовой территории, механизированная уборка и вывоз снега)		1,60	14 851,10	178 213,25
	Итого с дополнительными услугами		38,04	353 085,00	4 237 019,97
4.	Прочие услуги				
4.1.	Кабельное телевидение		согласно тарифам оператора	по факту	по факту

* 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

**План текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А**

№ 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 антиперирование; 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 помещениях, 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.	
	Химическая промывка пластинчатых теплообменников	При подготовке к зиме
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.	528 792,12
	Аварийно-восстановительные работы (25%), руб.	176 264,03
	ИТОГО ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ, руб.:	705 056,16

Генеральный директор _____ / _____ /

" ____ " _____ 202 ____ г.

Размер платы за содержание помещений и коммунальные услуги по адресу:

г. Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А

утвержден решением общего собрания собственников (Протокол № _____ от ____ " _____ 202 ____ г.)*

№ п/п	Вид платежа	Размер платы	Ед.изм-я
ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ			
1.	Управление многоквартирным домом	3,88	руб/м ² в месяц
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома	13,66	руб/м ² в месяц
3.	Текущий ремонт общего имущества	6,33	руб/м ² в месяц
4.	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства	0,34	руб/м ² в месяц
5.	Содержание и ремонт АППЗ*	0,40	руб/м ² в месяц
6.	Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета (электрическая энергия, холодное водоснабжение, тепловая энергия и горячее водоснабжение)	0,67	руб/м ² в месяц
7.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	2,95	руб/м ² в месяц
8.	Содержание придомовой территории	1,71	руб/м ² в месяц
10.	Холодное водоснабжение (ХВС) в целях содержания общего имущества**	расчет	руб/м ² в месяц
11.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	руб/м3
12.	Т/энергия на приготовление ГВС (Т/э на ГВС) в целях содерж. общ. им.**	расчет	руб/м3
13.	Отведение сточных вод в целях содержания общего имущества**	расчет	руб/Гкал
14.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества**	расчет	руб/м3
	ИТОГО по жилищным услугам	29,94	руб/м² в месяц
Дополнительные услуги в соответствии с благоустройством и техническим состоянием МКД (по решению ОСС)			
15.	Диспетчеризация (содержание круглосуточной диспетчерской службы	2,17	руб/м ² в месяц
16.	Административные услуги (Предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)	2,70	руб/м ² в месяц
17.	Техническое обслуживание ПЗА (погодозависимой автоматики)	0,43	руб/м ² в месяц
18.	Техническое обслуживание слаботочных систем (тех.обслуживание системы видео наблюдения, системы контроля доступа и системы диспетчеризации инженерных систем)	1,20	руб/м ² в месяц
19.	Эксплуатационные расходы (услуги по уходу за вестибюльными коврами, озеленение придомовой территории, механизированная уборка и вывоз снега)	1,60	руб/м ² в месяц
	ИТОГО с дополнительными услугами	38,04	руб/м² в месяц
20.	Содержание и ремонт систем экстренного оповещения населения***	0,07	руб/м ² в месяц
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ			
21.	Отопление**	расчет	руб/Гкал
22.	Циркуляция ГВС (в межотопительный период)**	расчет	руб/Гкал
23.	Холодное водоснабжение (ХВС)**	расчет	руб. за м ³
24.	Хол.вода на приготовление горячей воды (ХВС на ГВС)**	расчет	руб. за м ³
25.	Т/энергия на приготовление гор.воды (Т/э на ГВС)**	расчет	руб/Гкал
26.	Водоотведение**	расчет	руб. за м ³
ПРОЧИЕ УСЛУГИ			
27.	Кабельное телевидение	по тарифам оператора связи	руб/отвод

(*) Размер платы действует до принятия нового размера платы 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.)

Тарифы на коммунальные услуги (ХВС, ХВС на приготовление ГВС, тепловая энергия на подогрев ГВС, водоотведение, отопление, циркуляция ГВС, электроэнергия) устанавливаются в соответствии с Распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга (могут быть изменены с принятием новых нормативных актов)

Распоряжение 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"

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

Исп. Бобошина Е.В.

**О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

**г. Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А
в форме очно-заочного голосования**

Сообщаем Вам, что по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис», ОГРН 1117847130356, 195220, Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 3, лит. А, пом. 1-н, ком. 6 будет проводиться годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А. Собрание будет проводиться в форме очно-заочного голосования.

Очный этап голосования

Дата и время проведения очного этапа общего собрания – **«12» апреля 2021 года (начало в 19:00)** с учётом требований Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2020 № 121 «О мерах по противодействию распространению в Санкт-Петербурге новой коронавирусной инфекции (COVID -19)».

Место проведения общего собрания: помещение управляющего по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 1, литера А, помещение 7-Н.

Заочный этап голосования

Дата и время начала проведения заочного этапа общего собрания – **«12» апреля 2021 года (начало в 19:00).**

Бюллетень (решение) собственника необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания собственников в помещение № 3-н (управляющему) по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 3, литера А или отправить по эл. почте: info@etalonserv.ru с последующей передачей оригинала бюллетеня в помещение УК до **17:00 ч «21» июня 2021 года.**

Дата и время окончания приема решений собственников - **«21» июня 2021 года (до 17:00).**

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

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание Председателя собрания/счётной комиссии.
2. Избрание Секретаря собрания/счётной комиссии.
3. Выбор Совета многоквартирного дома.
4. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома.
5. Утверждение размера платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, сметы доходов и расходов (финансовый план) на 2021/2022 финансовый год с приложением плана работ по текущему ремонту.
6. Утверждение перечня дополнительных услуг, а также размера платы с включением данных затрат в счет-квитанцию:
 - 6.1. Диспетчеризация (содержание круглосуточной диспетчерской службы)
 - 6.2. Административные услуги (предоставление услуг управляющего непосредственно на объекте)
 - 6.3. Техническое обслуживание ПЗА (погодозависимой автоматики)
 - 6.4. Техническое обслуживание слаботочных систем (техническое обслуживание системы видео наблюдения, системы контроля доступа и системы диспетчеризации инженерных систем)
 - 6.5. Эксплуатационные расходы (услуги по уходу за вестибюльными коврами, озеленение придомовой территории, механизированная уборка и вывоз снега).
7. О принятии собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А решения о переходе на прямые договоры оказания коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами (п.4.4 ст.44 ЖК РФ):
 - 7.1. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург,

Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А, действующими от своего имени ресурсоснабжающими организациями.

7.2. Об определении даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) между собственниками помещений в МКД по адресу Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А, действующими от своего имени ресурсоснабжающими организациями.

7.3. Принятие решения о заключении договора на оказание услуг по обращению с твёрдым коммунальными отходами между собственниками помещений в МКД по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, д. 3, корпус 4, литера А, действующими от своего имени и региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с даты введения в действие соответствующего нормативно-правового акта в г. Санкт-Петербург.

8. Определение размера 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 объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Собственникам, желающим войти в состав Совета МКД, стать кандидатом в председатели Совет МКД необходимо подать заявление о включении их кандидатуры в бюллетень для голосования, заполнить анкету и сдать в помещение № 3-Н (управляющему) до **15-00 ч 08.04.2021г.**

С информацией, которая будет представлена на данном собрании, Вы можете ознакомиться управляющего в помещении № 3-н по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 3, корпус 4, литера А.

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. 3 и п. 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.

«01» апреля 2021 года

Инициатор общего собрания
ООО «УК «Эталон Сервис»