

24.04

21 марта 2019г. Планируемые вопросы повестки дня общего собрания собственников по адресу :
г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская д.4. литер.А.

Жилых кв=712

Нежилых помещений= 163

Площадь жил=54985,1 кв.м

Площадь Неж=15169,2 кв.м

Повестка дня:

- 1. Выбор председателя и секретаря ОСС**
- 2. Избрание членов счетной комиссии.**
- 3. Утверждение порядка подсчета голосов**
- 4. Подтверждение решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.**

- предложено определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов (ХВС, ГВС, водоотведение электроэнергия, тепловая энергия, в т.ч тепловая энергия в размере превышения фактического расхода над нормативом количества тепла на подогрев горячей воды, который установлен органами государственной власти Санкт-Петербурга), потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

- 5. Утверждении отчета по исполнению договора управления Управляющей организацией АО «Сервис-Недвижимость» за 2018 год.**

- предложено утвердить отчет по исполнению договора управления Управляющей организацией АО «Сервис-Недвижимость» за 2018 год.

- 6. Утверждение новой редакции договора управления МКД с АО «Сервис-Недвижимость»**

- 7. Утверждение тарифов:**

- Предложено утвердить размер ежемесячной платы за дополнительные услуги:
АУР (административно-управленческие расходы) – 3,05*руб/м2 (тариф согласно информационному письму Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2018 №01-13-1660/18-0-0 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга с 01.01.2019»); Обслуживание вестибюльных ковров – 0,32 (только для жилых помещений); охрана – 1,09 руб./м2 (Контроль общественного порядка на территории, охрана общего имущества); ТО видеонаблюдения – 0,25 руб./м2; техобслуживание ИТП: жилые помещения – 1,34 руб./м2, нежилые помещения – 4,62 руб./м2; (Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов и насосных станций(в т.ч расходы на материалы и регламентные работы, аварийные выезды, лабораторный контроль ГВС)) ТО системы коллективного телеприема – 25,0*руб./квартира;(Тариф определяется на основании стоимости договора с организацией, оказывающей данную услугу); страхование общего имущества – 0,06*руб./м2;(Страхование общего имущества определяется на основании стоимости договора страхования) паспортная служба – 0,28 руб./м2(жилые помещения- отдел вселения и организации учета граждан , услуги по первичному приему документов и передачи их в государственные органы регистрационного учета, ведение базы данных, выдача справок) тех. обслуживание ОДС (объединенных диспетчерских систем): жилые помещения – 0,71 руб./м2, нежилые помещения - 1,36 руб./м2; (ОДС – оперативно-диспетчерские системы- системы мониторинга параметров

коммунальных услуг, доступа в специальные помещения); радио – 90,30* руб./точку.(Тариф определяется на основании стоимости договора с организацией, оказывающей данную услугу)

*** В настоящий момент отправлен запрос в администрацию Василеостровского района для разъяснения конкурсных тарифов**

8. Об утверждении порядка организации службы охраны.

- в целях обеспечения комфортного проживания и поддержания порядка в местах общего пользования, поручить управляющей компании АО «Сервис Недвижимость» организацию службы охраны либо заключить соответствующий договор с подрядной организацией. Для круглосуточного контроля общественного порядка на придомовой территории дома, с целью пресечения противоправных действий, а также соблюдения правил парковки, охранник осуществляет патрулирование территории в режиме пешего наряда. Осуществляет деятельность по предупреждению несанкционированного проникновения посторонних граждан на территорию дома.

Утвердить тариф по организации и функционированию службы охраны в размере ...руб. с 1 кв.м.

*Тарифы будут рассчитаны при проведении осс

9. Определение порядка оказания услуг по контролю доступа в парадные (консьерж) и установление размера оплаты: два варианта.

С августа 2004 года и по настоящее время на доме организована служба консьержей. С ноября 2005 года служба работает в составе 13 постов (консьержный пост в каждой парадной). Сумма договора на услуги консьержной службы составляет 524 250 рублей. К голосованию предложено два варианта:

Вариант №1

Сохранить консьержную службу в составе 13-ти постов (консьержный пост в каждой парадной).

Сумма договора на услуги консьержной службы рассчитана подрядной организацией и включает:

Расходы на оплату труда консьержей (в т.ч. отчисления от фонда платы труда в страховые фонды РФ, резерва на отпуск, оплату праздничных дней, предусмотренную частью 2 статьи 112 Трудового кодекса Российской Федерации), услуги банка, содержание постов консьержей (в т.ч. амортизацию имущества поста (печь СВЧ, обогреватель, чайник, спецодежда), затраты на приобретение канцтоваров, уборочного инвентаря и прочие хозяйственные расходы), накладные расходы.

Вариант №1- 13 постов (консьержный пост в каждой парадной) - Стоимость договора по оказанию услуг консьержной службы составит 524 250,00 руб в месяц, ставка оплаты на содержание консьержной службы составит 9,53 руб./м2.

*Действующий тариф

Вариант №2

Сократить консьержную службу до 7-ми постов убрать посты в парадных № 2,3,4,5,8,9 и оставить их в парадных № 1,6,7,10,11,12,13 (консьержные посты в проходных парадных, имеющих выходы на ул. Капитанская) с переносом оборудования консьержных постов для перераспределения функциональных обязанностей и домофонного оборудования. При этом консьержный пост с помощью установленного оборудования будет контролировать другие парадные : пост в парадной 1 – парадные №1 и 2; пост в парадной 6- парадные № 3,4,6; пост в парадной 7 – парадные № 5 и 7; пост в парадной 10 – парадные № 8,9,10; пост в парадной 11 – парадную №11; пост в парадной 12 – парадную № 12; пост в парадной 13- парадную 3 13. Управление воротами и калитками в прежнем режиме.

При этом необходимо произвести перенос оборудования консьержных постов для перераспределения функциональных обязанностей и домофонного оборудования. Сумма затрат на указанные виды работ будет состоять из оборудования постов+ стоимость домофонов. Работу по переносу оборудования консьержных постов для перераспределения функциональных обязанностей и домофонного оборудования будут произведены за счет средств целевого сбора Сумма договора на услуги консьержной службы рассчитана подрядной организацией и включает: расходы на оплату консьержей (в т.ч отчисления от фонда оплаты труда в страховые фонды РФ.

резерва на отпуск, оплату праздничных дней, предусмотренную частью 2 статьи 112 Трудового кодекса Российской Федерации), услуги банка, содержание постов консьержей (в т.ч. амортизацию имущества поста (печь СВЧ, обогреватель, чайник, спецодежда), затраты на приобретение канцтоваров, уборочного инвентаря и прочие хозяйственные расходы), накладные расходы. Вариант №2 – 7 постов (консьержный пост в 1,6,7,10,11,12,13 парадных) – стоимость договора по оказанию услуг консьержной службы составит 478320,00 руб. в месяц, ставка оплаты на содержание консьержной службы составит 8,70 руб./м²

Вариант № 3

Замена консьержей охранной службой

- В настоящий момент проводится отбор охранных организаций

8. Утверждение плана текущего ремонта на 2019 год.

9. Принятие решения по разделению и оформлению земельного участка в собственность многоквартирного дома. (целевой взнос, необходимо КП).

10. Принятие решения об утверждении порядка мытья балконного остекления дома и оплаты данного вида услуг.

- для надлежащего содержания наружного остекления балконов и лоджий (эркеров) квартир дома предлагается производить его мытье с наружной стороны дважды в год: весенняя (апрель-июнь) и осенняя (август-октябрь). Либо один раз в год в весенний или осенний период. Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье остекления дома будет производиться по договору со специализированной организацией всего остекления балконов и лоджий, как одна из работ, направленных на содержание общего имущества дома. Данная услуга не распространяется на оконное остекление квартир дома. Размер целевого взноса составит 52 руб./кв.м. площади витражного остекления. Для финансирования работ по мытью остекления балконов и лоджий в счет-квитанциях квартир будет введена дополнительная строка «спец. раб.» с суммой платежа, размер платежа каждому помещению: 52 руб. x S (площадь витражного остекления квартиры).

11. Принятие решения об утверждении порядка изготовления паспорта фасада

В целях реализации положений Постановления Правительства СПб № 1135 от 14.09.2006 поручить управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на предмет изготовления паспорта фасада многоквартирного дома.

Размер целевого взноса определяется на основании стоимости договора со специализированной организацией и стоимости услуг управляющей организации (сбор и учет средств, согласование и обеспечение работ подрядчика) в размере 10 % от стоимости договора, но не более 10,00 (десяти) руб./кв.м. с общей площади жилых и нежилых помещений.

Внесение целевого взноса – взнос будет включен в счет-квитанцию отдельной строкой в месяце, следующим за месяцем окончания оформления паспорта фасада.

12. Принятие решения об определении порядка размещения рекламных и информационных конструкций.

- разрешить рекламодателям, иным лицам (собственникам и не собственникам помещений дома) размещение информационных и рекламных конструкций, рекламных материалов, а также иных объектов на договорной основе с использованием общего имущества дома, в том числе размещение рекламной продукции на информационных стендах в лифтовых кабинках. Вопрос размещения информационных и рекламных конструкций, а также иных объектов передать в ведение АО «Сервис-Недвижимость», наделить управляющую компанию АО «Сервис-Недвижимость» правом заключать договоры на установку и эксплуатацию информационных и рекламных конструкций, на размещение рекламных материалов, а также иных объектов. Установить, что договоры на установку и эксплуатацию информационных и рекламных конструкций, размещение рекламных материалов, а также иных объектов заключаются на срок

одиннадцать месяцев с правом автоматической пролонгации не более 3-х раз. С 01 марта каждого года АО «Сервис-Недвижимость» вправе изменять стоимость пользования в соответствии с официальным уровнем инфляции в истекшем году. Предоставить АО «Сервис-Недвижимость» право распределять денежные средства: 80 % от чистой прибыли, разрешить использовать на нужды дома, 20 % остаются в распоряжении управляющей организации.

13. Утверждение порядка предоставления в индивидуальное временное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений), расположенных в местах общего пользования дома (помещений, крыш, подвалов, технических этажей, лестниц, оборудования и их частей) и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

- для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующий порядок и условия предоставления в индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. помещений, крыш, подвалов, технических этажей, лестниц, оборудования и их частей, земельного участка, части земельного участка (далее – общее имущество)) без проведения общего собрания собственников многоквартирного дома:

Общее имущество (за исключением имущества, предоставляемого по договорам на размещение рекламы, помещений предоставленных управляющей организации для оказания услуг, помещений межквартирных коридоров) предоставляется в индивидуальное временное пользование на срок одиннадцать месяцев с правом автоматической пролонгации не более 3-х раз. Пользование не должно нарушать права и законные интересы третьих лиц. Право на индивидуальное временное пользование предоставляется в первую очередь тем собственникам или владельцам, использующим помещение на законных основаниях, к помещениям которых указанное общее имущество непосредственно примыкает или находится в непосредственной близости от него. В случае отказа указанных лиц от индивидуального пользования, общее имущество может быть предоставлено иным собственникам или владельцам помещений в доме, а также третьим лицам. За право индивидуального временного пользования пользователь вносит ежемесячную плату в размере 500 руб./кв.м. площади помещения, включая затраты на содержание общего имущества по ставкам, утвержденным общим собранием владельцев (собственников) помещений. С 01 марта каждого календарного года АО «Сервис-Недвижимость» вправе изменять стоимость пользования в соответствии с официальным уровнем инфляции в истекшем году.

Договор о предоставлении в индивидуальное пользование общего имущества от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключает управляющая организация АО «Сервис-Недвижимость». Предоставить АО «Сервис-Недвижимость» право распределять денежные средства: 80 % от чистой прибыли, разрешить использовать на нужды дома, 20 % остаются в распоряжении управляющей организации. Обязать управляющую организацию АО «Сервис-Недвижимость» предоставлять отчет об использовании общедомового имущества в срок ежегодного отчета в порядке раскрытия информации.

Порядок предоставления в индивидуальное временное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений) состоит из следующих этапов:

- Заинтересованное лицо подает заявление о предоставлении ему в индивидуальное пользование части межквартирных коридоров в управляющую организацию;
- Заинтересованное лицо, при необходимости, разрабатывает и утверждает проект перепланировки и переустройства выделяемого помещения в установленном порядке.
- Заключение договора между заинтересованным лицом и управляющей организацией.

14. Утверждение порядка предоставления в индивидуальное временное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений), расположенных в местах общего пользования дома – в межквартирных коридорах и относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

- для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующий порядок и условия предоставления в индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома - помещений и частей межквартирных коридоров без проведения общего собрания собственников многоквартирного дома:

Помещения и части межквартирных коридоров, расположенных на этаже, предоставляются в индивидуальное временное пользование собственникам на срок одиннадцать месяцев с правом автоматической пролонгации не более 3-х раз. Пользование не должно нарушать права и законные интересы третьих лиц. Право на индивидуальное пользование предоставляется в первую очередь собственнику помещения на этаже или владельцу, использующему помещение на данном этаже на законных основаниях. В случае отказа указанных лиц от индивидуального пользования, помещение или части межквартирных коридоров могут быть предоставлены собственникам или владельцам помещений на другом этаже в доме. За право индивидуальные временные пользования пользователь вносит ежемесячную плату в размере 500 руб./кв.м. площади помещения, включая затраты на содержание общего имущества по ставкам, утвержденным общим собранием владельцев (собственников) помещений. С 01 марта каждого календарного года АО «Сервис-Недвижимость» вправе изменять стоимость пользования в соответствии с официальным уровнем инфляции в истекшем году.

Договор о предоставлении в индивидуальное пользование общего имущества от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключается управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость». Предоставить АО «Сервис-Недвижимость» право распределять денежные средства: в размере 80 % от чистой прибыли, разрешить использовать на нужды дома, оставшиеся 20 % остаются в распоряжении управляющей организации. Обязать управляющую организацию АО «Сервис-Недвижимость» предоставлять отчет об использовании общедомового имущества в срок ежегодного отчета в порядке раскрытия информации.

Порядок предоставления в индивидуальное временное пользование нежилых помещений (части нежилых помещений) состоит из следующих этапов:

- Заинтересованное лицо получает согласие (форма согласия прилагается) на предоставление ему в индивидуальное пользование помещения или части межквартирных коридоров от всех собственников и владельцев помещений на данном этаже;
- Заинтересованное лицо подает заявление о предоставлении ему в индивидуальное пользование части межквартирных коридоров в управляющую организацию;
- Заинтересованное лицо разрабатывает и утверждает проект устройства стены и двери, отделяющей часть межквартирного коридора в установленном порядке;
- Заключение договора между заинтересованным лицом и управляющей организацией.

15. Принятие решения о размещении системы кондиционирования и вентиляции.

- разрешить собственникам размещать выносные блоки системы кондиционирования и вентиляции, а также иные объекты на фасадах, техническом этаже, в подвале с использованием общего имущества дома.

Вопрос размещения системы кондиционирования и вентиляции, а также иных объектов (технических систем и оборудования) передать в ведение АО «Сервис-Недвижимость». Наделить управляющую организацию АО «Сервис-Недвижимость» правом заключать договоры на выдачу технических условий на установку системы кондиционирования и вентиляции, а также иных объектов (технических систем и оборудования). Осуществлять контроль за монтажом систем, с соблюдением технических условий, отслеживание самовольно установленных систем кондиционирования и вентиляции, а также иных объектов на фасадах, техническом этаже, в подвале с использованием общего имущества дома.

16. Наделение управляющей организации АО «Сервис-Недвижимость» правом распоряжаться помещениями в интересах обслуживания дома (размещение рабочего персонала управляющей организации и подрядчиков, инвентаря, оборудования и пр.).

- предложено наделить АО «Сервис-Недвижимость» и/или привлеченных организаций правом распоряжаться помещениями (частью подвала, технического этажа) в интересах обслуживания дома (размещение рабочего персонала управляющей организации и подрядчиков, инвентаря, оборудования и пр.)

17. Утвердить положения о переустройстве помещений с внесением изменений в общее имущество многоквартирного дома.

Предложено для проведения переустройства помещений в целях улучшения его эксплуатационных характеристик с внесением изменений в общее имущество дома:

- производство проемов в несущих стенах и перекрытиях;
 - демонтаж части стены;
 - демонтаж ограждающей конструкции между лоджией и теплым помещением,
- наделить генерального директора управляющей организации правом давать согласие на проведение указанных работ от лица собственников помещений при наличии согласованного в установленном порядке проекта перепланировки.

18. Выборы совета многоквартирного дома

- предложено выбрать совет дома в составе ___ человек на срок не более 2 лет с дальнейшим переизбранием:

ФИО

ФИО

ФИО

19. Выбор председателя совета МКД из числа избранных членов Совета МКД

- Утвердить следующую кандидатуру: ФИО.

20. Утверждение положения о Совете МКД.

21. О наделении совета дома полномочиями по согласованию плана текущего ремонта.

22. Принятие решения об утверждении порядка предоставления отчета об исполнении договора управления Управляющей организацией АО «Сервис-Недвижимость».

- предложено ежегодно предоставлять отчет о своей деятельности, в соответствии со ст.162 п.11 ЖК РФ в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае, если в течении 15 дней после публикации, в установленном порядке такого отчета, от домовладельца не поступило замечания, отчет считается принятым.

23. О принятии решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Принятие решения о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома посредством перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

24. Вариант 1: Утверждение решения об использовании системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования.

Согласно ст.47.1 ч.1 Жилищного кодекса Российской Федерации система ГИС ЖКХ может быть использована при проведении общего собрания собственников помещений в МКД для размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме итогов голосования; хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в

многоквартирном доме; размещения электронных образов решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование; осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в МКД. В соответствии со ст.2 Закона от 03 июля 2016г. №267-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» использование системы ГИС ЖКХ для проведения общих собраний собственников в городах федерального значения- Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя разрешено с 01 июля 2019 г.

- утвердить решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Капитанская, дом 4, литер А. в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ или локальной информационной системы.

ПОЯСНЕНИЕ ДЛЯ ЧЕГО ВАРИАНТ №2 (презентация системы есть в папке)

С целью отсутствия замечаний, а так же возможных проблем относительно проведения оСС, подсчетов голосов, заполнения бланков решений и тд. Мы предлагаем рассмотреть такой вариант проведения собрания в заочной форме, с помощью стороннего оператора, регистрация в данной системе производится собственником через личный кабинет ГосУслуги, его электронное решение фиксируется его электронной подписью, администратор общего собрания автоматически загружает данные сразу в ГИС ЖКХ, а так же передает реестры голосовавших и данные решения собственника сразу в ГЖИ.

Вариант2: утверждение решения об использовании информационной системы «КВОРУМ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования(далее – Информационная система).

-Утвердить использование информационной системы «Кворум», оператором которой является АО «НРК- Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757), при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (далее – Информационная система)

25. Вариант 1: Принятие решения о лицах, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).

- утвердить решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Капитанская, дом 4, литер А. при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ или локальной информационной системы администратор общего собрания – один из избранных членов Совета многоквартирного дома

Вариант 2: Об утверждении администратора общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «КВОРУМ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

-Утвердить администратором общего собрания, уполномоченного на использование Информационной системы «КВОРУМ» при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования АО «НРК – Р.О.С.Т.» (ОГРН 1027739216757) (далее- Администратор собрания)

22. Вариант 1: Утверждение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности

голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

Не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающее требованиям, предусмотренным частью 4 ст.47.1, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Администратор общего собрания размещает сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, переданное ему в соответствии с частью 2 настоящей статьи, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы должна составлять не менее чем три дня и не более чем пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.

- утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ или локальной информационной системы.

Вариант 2: Об Утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам,

поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Информационной системы.

- Прием Администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется следующим образом:

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого с использованием Информационной системы, принимается Администратором общего собрания не позднее, чем за 14 дней до даты проведения общего собрания, в форме и способом, определенным договором с Администратором собрания.

Прием решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании, проводимом с использованием Информационной системы, осуществляется Администратором собрания в соответствии с договором с Администратором собрания:

- в электронной форме с использованием функционала Информационной системы путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «за», «против» или «воздержался»;

- на бумажном носителе путем передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений Администратору собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания, или путем сдачи решения собственника в стационарную урну для голосования, расположенную по адресу, указанному в сообщении о проведении общего собрания. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием Информационной системы составляет 5 дней.

24. Об определении места хранения документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

- в соответствии с ч.1.1 ст. 46 ЖК и п.3, 4 Порядка передачи подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор (утв. Приложением №2 к приказу Минстроя от 25.12.2015 № 937/пр.). 1 (один) экземпляр подлинника протокола общего собрания собственников и оригиналы всех приложений к протоколу хранятся в Государственной жилищной инспекции г. Санкт-Петербурга по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 68, лит. А.

- определить в качестве места хранения 2 (двух) подлинных протоколов общего собрания собственников, а также копий всех приложений к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Капитанская, дом 4, литер А. помещение (офис) в организации, АО «Сервис-Недвижимость» (ОГРН 1077847491127, ИНН 7814379550, лицензия № 78-000043 от 09.04.2015), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-т Богатырский, дом 2, лит. А, кабинет 3.13.

25. Исключение услуг паспортной службы

26. Определение порядка въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории.