

## ПРОТОКОЛ №1

ОЧЕРЕДНОГО (ГОДОВОГО) ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ПО АДРЕСУ: 194214, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. КОСТРОМСКОЙ ДОМ 44 СТРОЕНИЕ 1 ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ В ПЕРИОД 23.05.2024 г. ПО 13.06.2024 г.

«14» июня 2024 г.

г. Санкт-Петербург

**Адрес многоквартирного дома:** 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1.

**Дата и место проведения общего собрания:** в период с «23» мая по «13» июня 2024 года в многоквартирном доме по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1.

**Дата, время и место проведения очной части общего собрания:** «27» мая, 19:00, в многоквартирном доме по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1.

**Дата начала и окончания приема Решений собственников помещений с результатами голосования по вопросам повестки дня (заочная часть собрания):** с 20 ч. 00 мин. «23» мая 2024 г. до 18 ч. 00 мин. «13» июня 2024 г..

**Место приема Решений собственников (бюллетеней для голосования):** 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, пом. 8-Н (диспетчерский пункт).

**ОЧЕРЕДНОЕ (ГОДОВОЕ) ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: 194214, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. КОСТРОМСКОЙ ДОМ 44 СТРОЕНИЕ 1, В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.**

**Инициаторы общего собрания собственников помещений:**

1. ООО «УК «Созидание», в лице генерального директора Ивановой Марины Викторовны, осуществляющее деятельность по управлению многоквартирным домом по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, в соответствии с реестром лицензий субъекта РФ- Санкт-Петербург/Распоряжение ГЖИ от 11.10.2022 г. № 3287рл/ по Договору управления № 01/2022 от 26.09.2022 г.

2. Яблоков Павел Петрович, председатель Совета дома по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, Протокол об избрании от 20.12.2021 г. № 1/2021, собственник квартиры № 96 по указанному адресу, номер и дата гос. регистрации права собственности: № 78:36:0005336:3710-78/039/2018-2 от 29.01.2018 г.

**Способ направления собственникам Уведомлений о проведении общего собрания:** посредством размещения текста Уведомления на информационной доске в МОП (парадной), путем рассылки Уведомления по эл. почте (Приложение № 5 к настоящему Протоколу)

**Председатель очередного общего собрания собственников помещений:** Яблоков Павел Петрович, председатель Совета дома по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, Протокол об избрании от 20.12.2021 г. № 1/2021, собственник квартиры № 96 по указанному адресу, номер и дата гос. регистрации права собственности: № 78:36:0005336:3710-78/039/2018-2 от 29.01.2018 г.

**Секретарь очередного общего собрания собственников помещений:** Иванова Марина Викторовна, генеральный директор ООО «УК «Созидание», Приказ от 09.04.2021 г. № 1.

**Счетная комиссия очередного общего собрания собственников помещений:**

1. Цветаева Анастасия Константиновна, собственник жилого помещения (квартиры) № 9 по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, номер и дата гос. регистрации права собственности: № 78:36:0005336:3623-78/082/2021-3 от 25.02.2021 г.

2. Смирнова Ольга Константиновна, проживающая по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение, квартира № 12, паспорт: 4007 номер 007161, выдан 13.12.2006, зарегистрированная по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д. 12, кв. 878

3. Бромберг Анна Сергеевна, собственник жилого помещения (квартиры) № 62 по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, номер и дата гос. регистрации права собственности: № 78:36:0005336:3676-78/039/2018-2 от 07.06.2018 г.

4. Макаренко Светлана Игоревна, секретарь управляющей компании ООО «УК «Созидание»

**Общее количество лиц присутствующих (принявших участие) на собрании собственников:** 57 собственников помещений многоквартирного дома, количество приглашенных лиц – 3 человека (Приложение № 1 и Приложение № 2 к настоящему Протоколу).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников помещений МКД составляет** 5967,9 кв. м. (100%) голосов. (Приложение № 3 к настоящему Протоколу)

**Общая площадь помещений собственников МКД, принявших участие в голосовании равна** 3533,75 кв. м. что составляет 59% голосов от общего числа голосов всех собственников помещений многоквартирного дома.

**Кворум имеется.** Очередное общее собрание собственников в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, **правомочно.**

**Адрес и место хранения копии Протокола общего собрания собственников:** г. Санкт-Петербург, ул. Хошимина, д. 16, литера А, офис ООО «УК ПИОНЕР СЕРВИС».

**Перечень Приложений к настоящему Протоколу:**

1. Приложение № 1 - Общее количество лиц присутствующих (принявших участие) на собрании. Очная часть.
2. Приложение № 2 - Общее количество лиц присутствующих (принявших участие) на собрании. Заочная часть.
3. Приложение № 3 - Реестр собственников многоквартирного дома от 22.05.2023 г.
4. Приложение № 4 – Копия Уведомления о проведении общего собрания
5. Приложение № 5 - Копии документов, подтверждающих направление Уведомления в адрес собственников о проведении общего собрания.
6. Приложение № 6 - Материалы, рассмотренные на общем собрании собственников:
  1. Финансовый отчет о деятельности за 2023 год.
  2. Регламент въезда на внутривдворовую территорию и правила пользования зоной эко-парковки.
  3. Отчет о деятельности Совета дома за 2023 год.
7. Приложение № 7 – Письменные Решения (бюллетени для голосования) собственников, принявших участие в голосовании, а также документы, подтверждающие полномочия представителей собственников, принявших участие в общем собрании от лица собственников помещений.

#### **ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ, ВЫНЕСЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

1. О выборе председателя, секретаря и членов счетной комиссии ОСС.
2. Об утверждении финансового отчета управляющей компании ООО «УК «Созидание» о деятельности по управлению за 2023 год.
3. О расторжении Договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1, № 01/2022 от 26.09.2022 г. с ООО Управляющая компания «Созидание», ОГРН 1217800084303; ИНН 7802894845, юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, ул. Смольякова, д. 19, литера А, пом. 2-Н, офис 115.
4. О выборе лицензированной организации – управляющей компании для заключения договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1.
5. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом и его основных условий.

6. Об утверждении Состава общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по договору управления.
7. Об утверждении перечня, объемов и стоимости работ и услуг, предоставляемых по Договору управления общим имуществом собственников многоквартирного дома.
8. Об утверждении порядка пользования владельцами автотранспортных средств внутридворовой территорией, расположенной на земельном участке, являющимся общим имуществом собственников многоквартирного дома, в соответствии с регламентом въезда на внутридворовую территорию и правилами пользования выделенной зоной эко-парковки.
9. Об утверждении отчета о деятельности Совета дома за 2023 год.
10. Принятие решения о выборе способа уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и мест для размещения объявлений о собраниях.
11. Принятие решения о выборе места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений по вопросам, поставленным на голосование.

### **РЕЗУЛЬТАТЫ РЕШЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ:**

#### **1. О выборе председателя, секретаря и членов счетной комиссии ОСС**

**СЛУШАЛИ:** Иванову Марину Викторовну, генерального директора ООО «УК «Созидание», предложившей в качестве председателя общего собрания, кандидатуру Яблокова Павла Петровича, председателя Совета дома и собственника квартиры № 96, в качестве секретаря общего собрания свою кандидатуру, и кандидатуры в члены счетной комиссии из числа всех лиц, участвующих в подсчете голосов при проведении общего собрания собственников в 2023 году.

#### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

1.1. Избрать в качестве председателя общего собрания, - Яблокова Павла Петровича, председателя Совета дома, собственника кв. № 96

1.2. Избрать в качестве секретаря общего собрания - генерального директора управляющей компании ООО «УК «Созидание» Иванову Марину Викторовну

1.3. Избрать в качестве членов счетной комиссии общего собрания:

1. Макаренко Светлану Игоревну, секретаря ООО «УК «Созидание»
2. Цветаеву Анастасию Константиновну, собственника жилого помещения (квартиры) № 9
3. Смирнову Ольгу Константиновну, проживающую по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение, квартира № 12
4. Бромберг Анну Сергеевну, собственника жилого помещения (квартиры) № 62

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

1.1. «ЗА» - 91%	«ПРОТИВ» - 2%	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7%
1.2. «ЗА» - 90%	«ПРОТИВ» - 3%	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7%
1.3. Макаренко С.И. «ЗА» - 87 %.	«ПРОТИВ» - 5%.	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8%
Цветаева А.К. «ЗА»: 95%	«ПРОТИВ» - 0%	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5 %
Смирнова О.К. «ЗА»: 95%	«ПРОТИВ» - 0%	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5 %
Бромберг А.С. «ЗА»: 93%	«ПРОТИВ» - 0%	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7 %

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по первому вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.**

**2. Об утверждении финансового отчета управляющей компании ООО «УК «Созидание» о деятельности по управлению за 2023 год.**

**СЛУШАЛИ:** Иванову Марину Викторовну, генерального директора ООО «УК «Созидание», предложившей собственникам для ознакомления с результатами деятельности по управлению за 2023 год Финансовый отчет управляющей компании о расходовании денежных средств по каждой статье начислений с расшифровкой внутренних расходов каждой статьи в период с «1» января по «31» декабря 2023 года.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить финансовый отчет управляющей компании ООО «УК «Созидание» о деятельности по управлению за 2023 год (Приложение № 1 к Решению собственника на общем собрании) без замечаний.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 67%

«ПРОТИВ» - 12%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Решение по второму вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.

**3. О расторжении Договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1, № 01/2022 от 26.09.2022 г. с ООО Управляющая компания «Созидание», ОГРН 1217800084303; ИНН 7802894845, юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, ул. Смолячкова, д. 19, литера А, пом. 2-Н, офис 115.**

**СЛУШАЛИ:** Иванову Марину Викторовну, генерального директора ООО «УК «Созидание», с предложением о расторжении Договора управления многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Расторгнуть Договор управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1, № 01/2022 от 26.09.2022 г. с ООО Управляющая компания «Созидание», ОГРН 1217800084303; ИНН 7802894845, юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, ул. Смолячкова, д. 19, литера А, пом. 2-Н, офис 115.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 86%

«ПРОТИВ» - 4%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Решение по третьему вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.

**4. О выборе лицензированной организации – управляющей компании для заключения договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1.**

**СЛУШАЛИ:** Иванову Марину Викторовну, генерального директора ООО «УК «Созидание» с предложением о выборе в качестве лицензированной организации для заключения договора Общество с ограниченной ответственностью «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472 ИНН 7802809568).

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Выбрать в качестве лицензированной организации для заключения Договора управления многоквартирным домом по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1 управляющую компанию Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОГРН 1127847654472 ИНН 7802809568).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 87% (51,42% от Собщ.)

«ПРОТИВ» - 5%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по четвертому вопросу повестки дня принято большинством (более 51%) от числа голосов всех собственников помещений.**

**5. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом и его основных условий.**

**СЛУШАЛИ:** Жуковскую Юлию Ивановну, генерального директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС», с предложением основных условий Договора управления многоквартирным домом.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить Договор управления многоквартирным домом (**Приложение № 2** к Решению собственника), расположенным по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1 с Обществом с ограниченной ответственностью (ООО) «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» (ОРГН 1127847654472 ИНН 7802809568) на условиях, равных для собственников (физических и юридических лиц) жилых и нежилых помещений с учетом положений ЖК РФ сроком на 5 лет, по условиям которого управляющая компания обязана за плату (**Приложение № 3** к Договору) оказывать услуги и проводить работы, исчерпывающий перечень которых указан в **Приложении № 2** к Договору, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома (**Приложение № 1** к Договору), обеспечивать готовность внутридомовых инженерных систем к оказанию коммунальных услуг и предоставлять коммунальные услуги, в объемах, согласно положений ЖК РФ, решений Правительства РФ и решений общего собрания собственников.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 73%

«ПРОТИВ» - 9%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 18%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по пятому вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.**

**6. Об утверждении Состава общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по договору управления.**

**СЛУШАЛИ:** Жуковскую Юлию Ивановну, генерального директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС», с перечнем состава общего имущества собственников многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить состав общедолевого имущества собственников помещений многоквартирного дома, полный перечень которого указан в **Приложении № 1** к Договору управления, в отношении которого у управляющей компании возникает обязанность по управлению, содержанию и текущему ремонту.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 80%

«ПРОТИВ» - 2%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 18%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по шестому вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.**

**7. Об утверждении перечня, объемов и стоимости работ и услуг, предоставляемых по Договору управления общим имуществом собственников многоквартирного дома.**

**СЛУШАЛИ:** Жуковскую Юлию Ивановну, генерального директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС», с предложением по перечню, объему и стоимости работ и услуг (Тарифы), предоставляемых по Договору управления общим имуществом собственников многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить перечень работ и услуг и их объемы (**Приложение № 2** к Договору управления), определенных в соответствии с требованиями законодательства РФ - ПП РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания ОИ в МКД, и порядке их оказания и выполнения», учитывающих степень благоустройства, особенности конструктивных элементов, состав инженерных систем, наличие земельного участка с элементами

благоустройства, а также природно-климатические условия, в которых расположен дом, и стоимость оплаты в виде тарифов (Приложение № 3 к Договору управления), на основании которых производятся ежемесячные начисления, рассчитанные исходя из формулы:

цена работы(услуги) в год в рублях РФ/12 месяцев/общая площадь лицевых счетов (жилых и нежилых помещений в собственности согласно ЕГРН) = тариф за 1 кв.м. в месяц.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 58%                      «ПРОТИВ» - 18%                      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 24%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по седьмому вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.**

**8. Об утверждении порядка пользования владельцами автотранспортных средств внутридворовой территорией, расположенной на земельном участке, являющимся общим имуществом собственников многоквартирного дома, в соответствии с регламентом въезда на внутридворовую территорию и правилами пользования выделенной зоной эко-парковки.**

**СЛУШАЛИ:** Иванову Марину Викторовну, генерального директора ООО «УК «Созидание», предложившей собственникам для решения вопроса пользования парковочными местами на внутридворовой территории, утвердить Регламент въезда на внутридворовую территорию многоквартирного дома и правил пользования выделенной зоной эко-парковки, на основании которого управляющая компания и ее уполномоченные лица будут осуществлять исполнительный контроль.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** принять решение об утверждении регламент въезда на внутридворовую территорию многоквартирного дома и правил пользования выделенной зоной эко-парковки в соответствии с Приложением № 3 к Решению собственника помещения:

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 79%                      «ПРОТИВ» - 13%                      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по восьмому вопросу повестки дня НЕ принято за отсутствием кворума для принятия такого решения.\***

*\*В соответствии с п.1 ст. 46 ЖК РФ, решения по вопросам, относящимся к п. 2 части 2 ст. 44 ЖК РФ принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. 81% проголосовавших «ЗА» составляет 49% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Кворум отсутствует.*

**9. Об утверждении отчета о деятельности Совета дома за 2023 год**

**СЛУШАЛИ:** Яблокова Павла Петровича, председателя Совета дома, выступившего с письменным отчетом о деятельности Совета дома за 2023 год.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить отчет Совета дома за 2023 год (Приложение № 4 к решению собственника на общем собрании) **без замечаний и признать работу Совета дома удовлетворительной.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 82%                      «ПРОТИВ» - 4%                      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 14%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение по девятому вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.**

**10. Принятие решения о выборе способа уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и мест для размещения объявлений о собраниях.**

**СЛУШАЛИ:** Жуковскую Юлию Ивановну, генерального директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС», с предложением о порядке Уведомления собственников о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников, на информационных стендах в доме (основной способ уведомления). Дополнительно информация о проведении и итогах общих собраний может быть размещена на сайте: [www.pioneerservice.spb.ru](http://www.pioneerservice.spb.ru).

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 86%                      «ПРОТИВ» - 2%                      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Решение по десятому вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.

**11. Принятие решения о выборе места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений по вопросам, поставленным на голосование.**

**СЛУШАЛИ:** Жуковскую Юлию Ивановну, генерального директора ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС», с предложением о месте хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений по вопросам, поставленным на голосование.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «УК ПИОНЕР- СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хошимина, д. 16, лит. А.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 86%                      «ПРОТИВ» - 2%                      «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 12%

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято большинством голосов собственников помещений.


**Дата подсчета голосов и составления Протокола общего собрания:** «14» июня 2024 года.


**ПОДПИСИ ЛИЦ, ОТВЕТСТВЕННЫХ ЗА ПОДСЧЕТ ГОЛОСОВ И ОФОРМЛЕНИЕ ПРОТОКОЛА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

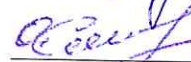
1. Председатель общего собрания  / Яблоков П.П./ 14.06.2024 г.

2. Секретарь общего собрания  / Иванова М.В./ 14.06.2024 г.

3. Члены счетной комиссии:

 /Макаренко С.И./14.06.2024 г.

 /Цветаева А.К./ 14.06.2024 г.

 /Смирнова О.К./ 14.06.2024 г.

 /Бромберг А.С./ 14.06.2024 г.  
С протоколом ознакомлена

**Приложение № 1**  
к Протоколу № 1 от «14» июня 2024 г.  
очередного общего собрания собственников  
в многоквартирном доме, по адресу:  
194214, г. Санкт-Петербурга, Костромской пр-кт. дом 44 строение 1

**Общее количество лиц**

**присутствующих (принявших участие) на очередном общем собрании собственников.**

**Очная часть.**

<i>№ п/п</i>	<i>Физические лица (ФИО) Юридические лица (наименование)</i>	<i>№ квартиры или № нежилого помещения или № парковочного места</i>	<i>Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме</i>
1.	Логацкая Алла Семеновна	02	56,1
2.	Филлимонова	06	46,4
3.	Омельчук Алексей Ростиславович	08	47,2
--	Омельчук Екатерина Романовна	08	
4.	Гаврилец Дмитрий Александрович	10	54,4
--	Гаврилец Галина Владимировна	10	
5.	Смирнов Антон Павлович	12	88
6.	Романова Елена Игоревна	16	55,8
7.	Пермякова Юлия Валерьевна	19	45,4
8.	Пермяков Андрей Борисович	20	45,1
9.	Камолина Ольга Николаевна	21	68,1
10.	Хомоненко Юрий Анатольевич	22	52,1
11.	Науменко Евгений Владимирович	23	69,4
12.	Луцевич Мария Сарууглановна	24	86,4
13.	Степина Елена Петровна	25	50,2
14.	Кутовая Алла Петровна	29	40,8
15.	Воронцова Мария Валерьевна	30	44,8
--	Бурцев Андрей Викторович	30	
16.	Тополь Валерий Леонович	32	45,2
17.	Капица Екатерина Александровна	33	68,1
18.	Галахина Александра Ивановна	35	69,3
19.	Кутуев Равиль Керимович	36	86,30
--	Черникова Юлия Сергеевна	36	

--	Кутуев Равиль Керимович	9-Н5	5,9
20.	Новинская Алла Михайловна	37	50,4
21.	Холманских Станислав Сергеевич	41	40,9
--	Холманских Александра Дмитриевна	41	
--	Холманских Александра Дмитриевна	9-Н1	5,24
22.	Кхан Мереджан Рахуловна	46	52,3
23.	Котляренко Елизавета Алексеевна	48	86,3
24.	Шуклина Юлия Олеговна	52	55,9
25.	Волковский Дмитрий Михайлович	56	45,2
--		9-Н3	5,96
26.	Маркова Марина Николаевна	58	52,2
27.	Цветаева Алена Кирилловна	59	69,5
--		9-Н7	4,52
28.	Куликов Павел Юрьевич	60	86,5
--	Яковлева Ольга Валерьевна	60	
--		2-Н	36,5
29.	Ефимова Татьяна Сергеевна	61	47,6
--	Ефимов Михаил Викторович	61	
30.	Бромберг Анна Сергеевна	62	51,7
31.	Комарова Мария Владимировна	64	52,6
32.	Андреева Елена Владимировна	66	43,5
--	Фещенко Андрей Иванович	66	
--	Фещенко Андрей Иванович	9-Н4	4,46
33.	Гуляева Алла Ивановна	69	66,6
34.	Бисага Надежда Павловна	71	63,6
--	Бисага Геннадий Николаевич	71	
35.	Подошевская Ирина Станиславовна	72	83,5
36.	Остроумова Елена Александровна	73	47,7

37.	Потапова Марина Андреевна	74	51,70
--	Потапов Владимир Анатольевич	74	
38.	Филлипов Олег Геннадьевич	76	52,9
--	Филлипова Виктория Валентиновна	76	
39.	Филлипов Олег Геннадьевич	77	39,7
--	Филлипова Виктория Валентиновна	77	
40.	Гельцер-Короткова Ирина Георгиевна	79	44,3
41.	Галахин Константин Валентинович	81	66,6
42.	Пироженко Олег Васильевич	82	49,7
--	Пироженко Ирина Александровна	82	
43.	Курилова Вероника Олеговна	84	83,7
44.	Мойсеев Игорь Геральдович	85	47,7
45.	Андреева Ирина Николаевна	86	51,7
46.	Озеров Максим Сергеевич	87	66,9
47.	Пальцев Артем Александрович	88	52,9
48.	Солодилова Анна Филипповна	89	41
49.	Баскаков Алексей Александрович	90	44,9
--	Баскакова Юлия Владимировна	90	
50.	Покутник Елена Викторовна	91	45,5
51.	Гаузе Нагалия Федоровна	93	66,6
--		9-Н8	5,78
52.	Васильев Александр Владимирович	94	52,4
53.	Яблоков Павел Петрович	96	81,3
54.	Поляхов Артем Николаевич	1-Н	128,7
55.	Хираев Вали Абдурахманович	5-Н	48,4
56.	Хираев Вали Абдурахманович	6-Н	97,8
57.	ООО "КранКомпани"	7-Н	135,9

**Приложение № 2**  
к Протоколу № 1 от «14» июня 2024 г.  
очередного общего собрания собственников  
в многоквартирном доме, по адресу:  
194214, г. Санкт-Петербурга, Костромской пр-кт. дом 44 строение 1

**Общее количество лиц,**

**Присутствующих (принявших участие) и приглашенных лиц на очередном общем собрании  
собственников.**

**Заочная часть.**

№ п/п	Физические лица (ФИО) Юридические лица (наименование)	№ квартиры или № нежилого помещения или № парковочного места	Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме
1.	Логацкая Алла Семеновна	02	56,1
2.	Филимонова Гулия Галимзянова	06	46,4
--	Филимонова Елена Сергеевна	06	
3.	Омельчук Алексей Ростиславович	08	47,2
--	Омельчук Екатерина Романовна	08	
4.	Гаврилец Дмитрий Александрович	10	54,4
--	Гаврилец Галина Владимировна	10	
5.	Смирнов Антон Павлович	12	88
6.	Романова Елена Игоревна	16	55,8
7.	Пермякова Юлия Валерьевна	19	45,4
8.	Пермяков Андрей Борисович	20	45,1
9.	Камолина Ольга Николаевна	21	68,1
10.	Хомоненко Юрий Анатольевич	22	52,1
11.	Науменко Евгений Владимирович	23	69,4
12.	Луцевич Мария Сарууглановна	24	86,4
13.	Степина Елена Петровна	25	50,2
14.	Кутовая Алла Петровна	29	40,8
15.	Воронцова Мария Валерьевна	30	44,8
--	Бурцев Андрей Викторович	30	
16.	Тополь Валерий Леонович	32	45,2
17.	Капица Екатерина Александровна	33	68,1
18.	Галахина Александра Ивановна	35	69,3
19.	Кутуев Равиль Керимович	36	86,30

--	Черникова Юлия Сергеевна	36	
--	Кутуев Равиль Керимович	9-Н5	5,9
20.	Новинская Алла Михайловна	37	50,4
21.	Холманских Станислав Сергеевич	41	40,9
--	Холманских Александра Дмитриевна	41	
--	Холманских Александра Дмитриевна	9-Н1	5,24
22.	Кхан Мереджан Рахуловна	46	52,3
23.	Котляренко Елизавета Алексеевна	48	86,3
24.	Шуклина Юлия Олеговна	52	55,9
25.	Волковский Дмитрий Михайлович	56	45,2
--		9-Н3	5,96
26.	Маркова Марина Николаевна	58	52,2
27.	Цветаева Алена Кирилловна	59	69,5
--		9-Н7	4,52
28.	Куликов Павел Юрьевич	60	86,5
--	Яковлева Ольга Валерьевна	60	
--		2-Н	36,5
29.	Ефимова Татьяна Сергеевна	61	47,6
--	Ефимов Михаил Викторович	61	
30.	Бромберг Анна Сергеевна	62	51,7
31.	Комарова Мария Владимировна	64	52,6
32.	Андреева Елена Владимировна	66	43,5
--	Фещенко Андрей Иванович	66	
--	Фещенко Андрей Иванович	9-Н4	4,46
33.	Гуляева Алла Ивановна	69	66,6
34.	Бисага Надежда Павловна	71	63,6
--	Бисага Геннадий Николаевич	71	
35.	Подошевская Ирина Станиславовна	72	83,5

36.	Остроумова Елена Александровна	73	47,7
37.	Потапова Марина Андреевна	74	51,70
--	Потапов Владимир Анагольевич	74	
38.	Филлипов Олег Геннадьевич	76	52,9
--	Филлипова Виктория Валентиновна	76	
39.	Филлипов Олег Геннадьевич	77	39,7
--	Филлипова Виктория Валентиновна	77	
40.	Гельцер-Корогкова Ирина Георгиевна	79	44,3
41.	Галахин Константин Валентинович	81	66,6
42.	Пироженко Олег Васильевич	82	49,7
--	Пироженко Ирина Александровна	82	
43.	Курилова Вероника Олеговна	84	83,7
44.	Моисеев Игорь Геральдович	85	47,7
45.	Андреева Ирина Николаевна	86	51,7
46.	Озеров Максим Сергеевич	87	66,9
47.	Пальцев Артем Александрович	88	52,9
48.	Солодилова Анна Филипповна	89	41
49.	Баскаков Алексей Александрович	90	44,9
--	Баскакова Юлия Владимировна	90	
50.	Покутник Елена Викторовна	91	45,5
51.	Гаузе Наталия Федоровна	93	66,6
--		9-Н8	5,78
52.	Васильев Александр Владимирович	94	52,4
53.	Яблоков Павел Петрович	96	81,3
54.	Поляхов Артем Николаевич	1-Н	128,7
55.	Хираев Вали Абдурахманович	5-Н	48,4
56.	Хираев Вали Абдурахманович	6-Н	97,8

57.	ООО "КранКомпани"	7-Н	135,9
-----	-------------------	-----	-------

Приглашенные лица:

1.	Иванова Марина Викторовна	Генеральный директор ООО «УК «Созидание»
2.	Макаренко Светлана Игоревна	Секретарь-референт ООО «УК «Созидание» и член счетной комиссии
3.	Жуковская Юлия Ивановна	Генеральный директор ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»

**Приложение № 3**  
к Протоколу № 1 от «14» июня 2024 г.  
очередного общего собрания собственников  
в многоквартирном доме, по адресу:  
194214, г. Санкт-Петербург, Костромской пр-кт. дом 44 строение 1

### **Ресстр собственников помещений**

по состоянию на «01» марта 2024 г.

Адрес многоквартирного дома : 194214, г. Санкт-Петербург, Костромской пр-кт., дом 44 строение 1

Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом: ООО «УК «Созидание», ИНН 7802894845  
Контактный телефон: +7(911) 087 25 55  
uk\_sozidanie@bk.ru

Общая жилая площадь дома: 5330 кв.м.

Площадь встроенных нежилых помещений: 596,80 кв.м.

Общая площадь дома, м<sup>2</sup>: 7827,10 кв.м.

№ п/п	Собственник	№ пом.	Сведения о праве собственности	Площадь
1	Даниелян Людмила Анатольевна	1	Собственность, № 78:36:00053336:3616-78/039/2018-2 от 26.04.2018	51.4 м. кв.
2	Логачкая Алла Семеновна	2	Собственность, № 78:36:00053336:3617-78/039/2019-3 от 06.11.2019	56.1 м. кв.
4	Падкина Мария Александровна, Палкин Роман Игоревич	4	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3618-78/039/2018-2 от 09.02.2018	56.5 м. кв.
5	Новикова Юлия Бахтияровна	5	Собственность, № 78:36:00053336:3619-78/039/2018-1 от 14.03.2018	43.0 м. кв.
6	Филимона Гулия Галимзяновна, Филимонова Елена Сергеевна	6	Собственность, № 78:36:00053336:3620-78/011/2023-2 от 09.10.2023; № 78:36:00053336:3620-078/011/2023 от 26.10.2023	46.4 м. кв.
7	Новиков Олег Александрович	7	Собственность, № 78:36:00053336:3621-78/039/2018-1 от 19.03.2018	46.8 м. кв.
8	Омельчук Алексей Ростиславович, Омельчук Екатерина	8	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3622-78/039/2019-5 от 10.06.2019	47.2 м. кв.
9	Цветав Кирилл Владимирович	9	Собственность, № 78:36:00053336:3623-78/082/2021-3 от 25.02.2021	70.4 м. кв.
10	Гаврилец Дмитрий Александрович, Гаврилец Галина	10	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3624-78/039/2020-3 от 28.07.2020	54.4 м. кв.
11	Шаргина Екатерина Николаевна, Шаргин Геннадий Петрович	11	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3625-78/039/2018-1 от 18.06.2018	71.5 м. кв.
12	Смирнов Антон Павлович	12	Собственность, № 78:36:00053336:3626-78/039/2018-2 от 16.02.2018	88.0 м. кв.
13	Рослова Евгения Александровна	13	Собственность, № 78:36:00053336:3627-78/011/2020-3 от 18.12.2020	50.2 м. кв.
14	Романова Виктория Владимировна	14	Собственность, № 78:36:00053336:3628-78/039/2018-5 от 08.08.2018	54.0 м. кв.
15	Генкин Игорь Олегович	15	Собственность, № 78:36:00053336:3629-78/039/2018-1 от 18.02.2018	69.8 м. кв.
16	Романова Елена Игоревна	16	Собственность, № 78:36:00053336:3630-78/011/2021-9 от 23.08.2021	55.8 м. кв.
17	Слинько Георгий Константинович	17	Собственность, № 78:36:00053336:3631-78/011/2022-3 от 25.03.2022	40.9 м. кв.
18	Ковригина Надежда Владимировна	18	Собственность, № 78:36:00053336:3632-78/039/2018-1 от 20.03.2018	44.8 м. кв.
19	Пермякова Юлия Валерьевна	19	Собственность, № 78:36:00053336:3633-78/039/2018-1 от 13.09.2018	45.4 м. кв.
20	Пермяков Андрей Борисович	20	Собственность, № 78:36:00053336:3634-78/039/2018-1 от 13.09.2018	45.1 м. кв.
21	Камолина Ольга Николаевна	21	Собственность, № 78:36:00053336:3635-78/011/2022-3 от 15.09.2022	68.1 м. кв.
22	Хомоненко Юрий Анатольевич	22	Собственность, № 78:36:00053336:3636-78/039/2018-1 от 26.03.2018	52.1 м. кв.
23	Науменко Евгений Владимирович	23	Собственность, № 78:36:00053336:3637-78/039/2018-1 от 29.01.2018	69.4 м. кв.
24	Лушцев Мария Сарууглановна	24	Собственность, № 78:36:00053336:3638-78/039/2018-1 от 01.02.2018	86.4 м. кв.
25	Степина Елена Петровна	25	Собственность, № 78:36:00053336:3639-78/039/2018-5 от 21.03.2018	50.2 м. кв.
26	Чибук Александр Федорович	26	Собственность, № 78:36:00053336:3640-78/039/2018-1 от 05.02.2018	54.3 м. кв.
27	Голикова Татьяна Васильевна	27	Собственность, № 78:36:00053336:3641-78/039/2018-1 от 05.05.2018	69.8 м. кв.
28	Александровская Татьяна Семеновна	28	Собственность, № 78:36:00053336:3642-78/039/2018-1 от 03.10.2018	55.8 м. кв.
29	Кутюва Алла Петровна	29	Собственность, № 78:36:00053336:3643-78/039/2018-1 от 05.12.2018	40.8 м. кв.
30	Воронцова Мария Валерьевна, Бурцев Андрей Викторович	30	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3644-78/039/2018-1 от 20.05.2018	44.8 м. кв.
31	Бондарчук Андрей Николаевич, Бондарчук Ольга Анатольевна	31	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3645-78/032/2018-4 от 16.07.2018	45.5 м. кв.

32	Тополь Валерий Леонович	32	Собственность, № 78:36:00053336:3646-78/039/2018-3 от 23.05.2018	45.2 м. кв.
33	Капица Екатерина Александровна	33	Собственность, № 78:36:00053336:3647-78/039/2018-3 от 06.03.2018	68.1 м. кв.
34	Савченко Константин Викторович	34	Собственность, № 78:36:00053336:3648-78/039/2018-2 от 02.06.2018	52.1 м. кв.
35	Галахова Александра Ивановна	35	Собственность, № 78:36:00053336:3649-78/039/2018-2 от 18.12.2018	69.3 м. кв.
36	Кутусов Равиль Керимович, Черникова Юлия Сергеевна	36	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3650-78/039/2018-2 от 23.04.2018	86.3 м. кв.
37	Новинская Анна Михайловна	37	Собственность, № 78:36:00053336:3651-78/039/2018-1 от 13.03.2018	50.4 м. кв.
38	Самойлова Алла Георгиевна	38	Собственность, № 78:36:00053336:3652-78/039/2018-2 от 15.05.2018	54.3 м. кв.
39	Розова Наталия Алексеевна	39	Собственность, № 78:36:00053336:3653-78/039/2018-1 от 02.02.2018	69.8 м. кв.
40	Смирнов Александр Сергеевич	40	Собственность, № 78:36:00053336:3654-78/039/2018-2 от 26.11.2018	55.8 м. кв.
41	Холманских Станислав Сергеевич, Холманских Александра Дмитриевна	41	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3655-78/039/2018-2 от 01.02.2018	40.9 м. кв.
42	Аллахвердиев Камаледдин Аллахверди оглы	42	Собственность, № 78:36:00053336:3656-78/039/2019-2 от 30.01.2019	44.7 м. кв.
43	Труфакина Анна Анатольевна	43	Собственность, № 78:36:00053336:3657-78/039/2018-1 от 28.03.2018	45.3 м. кв.
44	Румянцев Артем Юрьевич, Евтеева Ольга Викторовна; Евтеева Ольга Викторовна;	44	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3658-78/039/2020-5 от 30.03.2020, 44/48;	45.1 м. кв.
45	Румянцева Дарья Артемовна;		Долевая собственность, № 78:36:00053336:3658-78/039/2020-6 от 30.03.2020, 1/48;	
46	Румянцева Варвара Артемовна		Долевая собственность, № 78:36:00053336:3658-78/039/2020-7 от 30.03.2020, 1/48;	
47	Цветкова Мария Геннадьевна	45	Собственность, № 78:36:00053336:3659-78/039/2018-2 от 11.04.2018	67.9 м. кв.
48	Хан Мереджан Рахуловна	46	Собственность, № 78:36:00053336:3660-78/039/2018-1 от 05.03.2018	52.3 м. кв.
49	Цветаев Александр Кириллович	47	Собственность, № 78:36:00053336:3661-78/039/2019-3 от 21.02.2019	69.5 м. кв.
50	Котляренко Елизавета Алексеевна	48	Собственность, № 78:36:00053336:3662-78/011/2022-7 от 13.01.2022	86.3 м. кв.
51	Карманова Ирина Георгиевна	49	Собственность, № 78:36:00053336:3663-78/039/2018-2 от 27.02.2018	50.5 м. кв.
52	Яроцкая Мария Валерьевна	50	Собственность, № 78:36:00053336:3664-78/039/2018-1 от 01.06.2018	54.4 м. кв.
53	Рябов Сергей Сергеевич, Рябова Юлия Андреевна	51	Совместная собственность, № 78:36:00053336:3665-78/039/2018-1 от 09.04.2018	68.1 м. кв.
54	Шуклина Юлия Олеговна	52	Собственность, № 78:36:00053336:3666-78/039/2018-1 от 28.06.2018	55.9 м. кв.
55	Воронцов Николай Иванович;	53	Долевая собственность, № 78:36:00053336:3667-78/039/2018-2 от 09.02.2018, 1/2;	40.9 м. кв.
56	Воронцова Галина Ананьевна		Долевая собственность, № 78:36:00053336:3667-78/039/2018-1 от 09.02.2018, 1/2	
57	Полянен Ольга Михайловна	54	Собственность, № 78:36:00053336:3668-78/039/2018-1 от 11.05.2018	44.8 м. кв.
58	Иванова Алена Игоревна	55	Собственность, № 78:36:00053336:3669-51/055/2020-1 от 03.12.2020	45.4 м. кв.
59	Волковский Дмитрий Михайлович	56	Собственность, № 78:36:00053336:3670-78/039/2018-1 от 08.02.2018	45.2 м. кв.
60	Шимберев Борис Васильевич	57	Собственность, № 78:36:00053336:3671-78/039/2018-1 от 15.02.2018	68.1 м. кв.
61	Маркова Марина Николаевна	58	Собственность, № 78:36:00053336:3672-78/039/2018-1 от 03.04.2018	52.2 м. кв.
62	Цветаева Алена Кирилловна	59	Собственность, № 78:36:00053336:3673-78/039/2019-3 от 21.02.2019	69.5 м. кв.

60	Куликов Павел Юрьевич, Яковлева Ольга Валерьевна	60	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3674-78/039/2018-1 от 28.02.2018	86.5 м. кв.
61	Ефимова Татьяна Сергеевна, Ефимов Михаил Викторович	61	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3675-78/011/2023-9 от 20.01.2023	47.6 м. кв.
62	Бромберг Анна Сергеевна	62	Собственность, № 78:36:0005336:3676-78/039/2018-2 от 07.06.2018	51.7 м. кв.
63	Арсеньев Илья Николаевич	63	Собственность, № 78:36:0005336:3677-78/039/2018-2 от 29.01.2018	66.8 м. кв.
64	Комарова Мария Владимировна	64	Собственность, № 78:36:0005336:3678-78/039/2018-2 от 16.02.2018	52.6 м. кв.
65	Иванова Елена Васильевна	65	Собственность, № 78:36:0005336:3679-78/039/2018-1 от 04.06.2018	39.7 м. кв.
66	Андреева Елена Владимировна, Фещенко Андрей Иванович	66	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3680-78/039/2018-3 от 28.04.2018	43.5 м. кв.
67	Рындина Елена Евгеньевна	67	Собственность, № 78:36:0005336:3681-78/039/2020-7 от 19.06.2020	44.2 м. кв.
68	Соколов Иван Александрович	68	Собственность, № 78:36:0005336:3682-78/039/2018-1 от 20.03.2018	44.1 м. кв.
69	Гуляева Алла Ивановна	69	Собственность, № 78:36:0005336:3683-78/039/2018-3 от 26.07.2018	66.6 м. кв.
70	Короткая Елена Викторовна	70	Собственность, № 78:36:0005336:3684-78/011/2022-1 от 21.07.2022	49.9 м. кв.
71	Бисага Надежда Павловна, Бисага Геннадий Николаевич	71	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3685-78/039/2019-1 от 17.07.2019	63.6 м. кв.
72	Подошевская Ирина Станиславовна	72	Собственность, № 78:36:0005336:3686-78/039/2018-2 от 05.04.2018	83.5 м. кв.
73	Остроумова Елена Александровна	73	Собственность, № 78:36:0005336:3687-78/039/2018-1 от 25.01.2018	47.7 м. кв.
74	Потапова Марина Андреевна, Потапов Владимир Анатольевич	74	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3688-78/039/2018-2 от 11.04.2018	51.7 м. кв.
75	Зазулина Надежда Андреевна	75	Собственность, № 78:36:0005336:3689-78/011/2023-5 от 28.09.2023	67.0 м. кв.
76	Филиппов Олег Геннадьевич, Филиппова Виктория Валентиновна	76	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3690-78/039/2018-1 от 24.01.2018	52.9 м. кв.
77	Филиппов Олег Геннадьевич, Филиппова Виктория Валентиновна	77	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3691-78/039/2018-2 от 29.01.2018	39.7 м. кв.
78	Чернова Елена Викторовна	78	Собственность, № 78:36:0005336:3692-78/011/2023-3 от 25.01.2023	43.6 м. кв.
79	Гельцер-Короткова Ирина Георгиевна	79	Собственность, № 78:36:0005336:3693-78/039/2018-2 от 27.03.2018	44.3 м. кв.
80	Семакова Ангелина Александровна	80	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3694-78/011/2021-2 от 03.08.2021, 3/4; Долевая собственность, № 78:36:0005336:3694-78/011/2021-6 от 16.08.2021, 1/4	44.1 м. кв.
81	Галахин Константин Валентинович	81	Собственность, № 78:36:0005336:3695-78/039/2019-1 от 14.12.2019	66.6 м. кв.
82	Пироженко Олег Васильевич, Пироженко Ирина Александровна	82	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3696-78/039/2018-2 от 12.05.2018	49.7 м. кв.
83	Гулю Николай Юрьевич	83	Собственность, № 78:36:0005336:3697-78/011/2022-3 от 08.06.2022	63.6 м. кв.
84	Курилова Вероника Олеговна	84	Собственность, № 78:36:0005336:3698-78/039/2018-1 от 13.02.2018	83.7 м. кв.
85	Моисеев Игорь Геральдович	85	Собственность, № 78:36:0005336:3699-78/039/2018-1 от 13.07.2018	47.7 м. кв.
86	Андреева Ирина Николаевна	86	Собственность, № 78:36:0005336:3700-29/188/2020-1 от 07.10.2020	51.7 м. кв.
87	Озеров Максим Сергеевич	87	Собственность, № 78:36:0005336:3701-78/039/2018-3 от 06.08.2018	66.9 м. кв.

88	Пальцев Артем Александрович	88	Собственность, № 78:36:0005336:3702-78/039/2019-1 от 17.01.2019	52.9 м. кв.
89	Солодилова Анна Филипповна	89	Собственность, № 78:36:0005336:3703-78/039/2018-1 от 09.11.2018	41.0 м. кв.
90	Басаков Алексей Александрович, Басакова Юлия Владимировна	90	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3704-78/039/2018-2 от 12.03.2018	44.9 м. кв.
91	Покутник Елена Викторовна	91	Собственность, № 78:36:0005336:3705-78/011/2021-5 от 09.07.2021	45.5 м. кв.
92	Князков Владислав Сергеевич	92	Собственность, № 78:36:0005336:3706-78/039/2018-2 от 06.07.2018	45.3 м. кв.
93	Гаузе Наталия Федоровна	93	Собственность, № 78:36:0005336:3707-78/039/2018-1 от 08.05.2018	66.6 м. кв.
94	Васильев Александр Владимирович	94	Собственность, № 78:36:0005336:3708-78/039/2019-2 от 03.06.2019	52.4 м. кв.
95	Умнов Иван Альбертович	95	Собственность, № 78:36:0005336:3709-78/039/2018-2 от 12.05.2018	63.4 м. кв.
96	Яблоков Павел Петрович	96	Собственность, № 78:36:0005336:3710-78/039/2018-2 от 29.01.2018	83.6 м. кв.
97	Поляхов Артем Николаевич	1-Н	Собственность, № 78:36:0005336:3711-78/011/2023-3 от 06.09.2023	128.7 м. кв.
98	Яковлева Ольга Валерьевна, Куликов Павел Юрьевич	2-Н	Совместная собственность, № 78:36:0005336:3712-78/039/2018-2 от 05.03.2018	36.5 м. кв.
99	Губчевский Николай Борисович	3-Н	Собственность, № 78:36:0005336:3727-78/039/2018-1 от 07.05.2018	96.1 м. кв.
100	Хираев Вали Абдурахманович	5-Н	Собственность, № 78:36:0005336:3715-78/039/2018-1 от 17.02.2018	48.4 м. кв.
101	Хираев Вали Абдурахманович	6-Н	Собственность, № 78:36:0005336:3716-78/039/2018-1 от 19.02.2018	97.8 м. кв.
102	Общество с ограниченной ответственностью "КранКомпани", ИНН: 7820333722	7-Н	Собственность, № 78:36:0005336:3717-78/011/2021-11 от 31.08.2021	135.9 м. кв.
103	Холманских Александра Дмитриевна;	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-1 от 22.02.2018, 87/887;	5,238
104	Шимберев Борис Васильевич	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-3 от 14.03.2018, 85/887	5,117
105	Волковский Дмитрий Михайлович	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-6 от 30.03.2018, 99/887;	5,96
106	Фещенко Андрей Иванович	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-8 от 27.04.2018, 74/887;	4,455
107	Кутуев Равиль Керимович	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-9 от 11.05.2018, 98/887	5,9
108	Цветаев Александр Кириллович	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-11 от 08.06.2018, 73/887	4,395
109	Цветаева Алена Кирилловна	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-13 от 09.06.2018, 75/887	4,515
110	Гаузе Наталия Федоровна	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-14 от 22.06.2018, 96/887	5,779
111	Умнов Иван Альбертович	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2018-16 от 19.08.2018, 98/887	5,9
112	Аллахвердиев Камаледдин Аллахверди оглы	9-Н	Долевая собственность, № 78:36:0005336:3719-78/039/2019-19 от 26.04.2019, 102/88	6,141

**Приложение № 4**  
к Протоколу № 1 от «14» июня 2024 г.  
очередного общего собрания собственников  
в многоквартирном доме, по адресу:  
194214, г. Санкт-Петербурга, Костромской пр-кт. дом 44 строение 1

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**О ПРОВЕДЕНИИ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**  
**ПОМЕЩЕНИЙ**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:**  
**194214, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР. КОСТРОМСКОЙ ДОМ 44 СТРОЕНИЕ 1**  
**В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

«13» мая 2024 г.

г. Санкт-Петербург

Приглашаем Вас принять участие в **очередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома**, которое будет проводиться **в форме очно-заочного голосования** в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ст. 44 - 47 ЖК РФ), в период с **23.05.2024 г. по 13.06.2024 г.**

1. **Собрание в форме совместного присутствия состоится «27» мая 2024 г.** в 19 ч. 00 мин. по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, в лифтовом холле первого этажа парадной.

Начало регистрации участников собрания с 18 ч. часов 45 минут.

Для регистрации в качестве участника собрания необходимо представить:

- физическим лицам - паспорт, либо доверенность на участие в голосовании от физического лица, документы, подтверждающие право собственности;
- представителям юридического лица - доверенность на участие в голосовании (оформленную в соответствии с требованиями ст.185 и ст.185.1 ГК РФ), документы, подтверждающие право собственности.

2. Решения собственников помещений (**бюллетени для голосования**) по вопросам, поставленным на голосование в повестке дня, а также материалы, которые будут представлены на данном собрании, будут выдаваться, начиная с «23» мая 2024 года, собственникам и их представителям несколькими способами:

- **в почтовый ящик по месту нахождения** объекта недвижимости по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1.;

- **на электронную почту или мессенджер (WhatsApp, Telegram)** если такой способ избран по инициативе собственника в качестве способа получения информации;

- **в помещении Диспетчерской**, расположенного по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1 ежедневно (без выходных) с 07 ч. 00 мин. до 22 ч. 00 мин., а так же будут раздаваться на собрании 27.05.2024 г..

3. Решения (**бюллетени для голосования**) по вопросам повестки дня, принятые путем заочного голосования, просим **передавать в помещение Диспетчерской**, расположенного по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1, ежедневно (без выходных) с 07 ч. 00 мин. до 22 ч. 00 мин. или в электронном виде (скан-образ) по эл. почте: [uk\\_sozidanie@bk.ru](mailto:uk_sozidanie@bk.ru)

3.1. Дата начала приема решений собственников «23» мая 2024 г., с 20 ч. 00 мин.

3.2. Дата окончания приема решений собственников «13» июня 2024 г., 18 ч. 00 мин.

4. Дата и место подсчета голосов: «14» июня 2024 г., помещение Диспетчерской, расположенное по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Костромской дом 44 строение 1.

#### **Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. О выборе председателя, секретаря и членов счетной комиссии ОСС.
2. Об утверждении финансового отчета управляющей компании ООО «УК «Созидание» о деятельности по управлению за 2023 год.
3. О расторжении Договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1, № 01/2022 от 26.09.2022 г. с ООО Управляющая компания «Созидание», ОГРН 1217800084303; ИНН 7802894845, юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сампсониевское, ул. Смолячкова, д. 19, литера А, пом. 2-Н, офис 115.
4. О выборе лицензированной организации – управляющей компании для заключения договора управления общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: 194214, г Санкт-Петербург, пр-кт Костромской, д. 44, стр. 1.
5. Об утверждении Договора управления многоквартирным домом и его основных условий.
6. Об утверждении Состава общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по договору управления.
7. Об утверждении перечня, объемов и стоимости работ и услуг, предоставляемых по Договору управления общим имуществом собственников многоквартирного дома.
8. Об утверждении порядка пользования владельцами автотранспортных средств внутридворовой территорией, расположенной на земельном участке, являющимся общим имуществом собственников многоквартирного дома, в соответствии с регламентом въезда на внутридворовую территорию и правилами пользования выделенной зоной эко-парковки.
9. Об утверждении отчета о деятельности Совета дома за 2023 год.
10. Принятие решения о выборе способа уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений и мест для размещения объявлений о собраниях.
11. Принятие решения о выборе места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений и решений по вопросам, поставленным на голосование.

*Каждый участвующий в голосовании на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.*

#### **Инициаторы собрания:**

1. Управляющая компания, ООО «УК «Созидание», в лице генерального директора Ивановой М.В., тел.: +7 911 087 25 55, [uk\\_sozidanie@bk.ru](mailto:uk_sozidanie@bk.ru)
2. Председатель Совета дома, Яблоков П.П., кв. № 96, тел.: +7 921 996 68 13, [p.yablokov@gmail.com](mailto:p.yablokov@gmail.com)

**Приложение № 5**  
к Протоколу № 1 от «14» июня 2024 г.  
очередного общего собрания собственников  
в многоквартирном доме, по адресу:  
194214, г. Санкт-Петербурга, Костромской пр-кт. дом 44 строение 1

**Копии документов, подтверждающих направление Уведомления в адрес собственников о  
проведении общего собрания.**

Макаренко Светлана 13 мая, 13.40

Кому: milaslawa@yandex.ru, g.palkin@bk.ru, julik-

novik@mail.ru, guliya.filmonova@yandex.ru, nokmano1@mail.ru, vasilevskaya.galina@yandex.ru, fnkaterina@mail.ru, smirnova\_o

k@mail.ru, Roslovaea@mail.ru, romanovavika13@gmail.com, genkinigor0@gmail.com, helen\_378@mail.ru, electra@tiny-

vps.com, Juliana2a@yandex.ru, andrew-

750719@yandex.ru, aleksandrkamolin@gmail.com, ykhom@mail.ru, eugenbox@gmail.com, 2007Gadgit@mail.ru, garpa@mail.ru

, chibuk@icloud.com, ray\_2004@mail.ru, nikitoomov@gmail.com, koutovaya\_ap@mail.ru, aburtsev@mail.ru, bondarchuk.alexand

er.spb@yandex.ru, kapitsa@list.ru, leseratte@mail.ru, ardnas55@yandex.ru, Krk79@bk.ru, avita06@list.ru, basalapka@yandex.r

u, khoimanskikh.s.s@gmail.com, vasebi65gera@yandex.ru, truf65@mail.ru, artem.ru@me.com, merijaan@mail.ru, aktsvetava@

gmail.com, inna.karmanova@list.ru, yarotskaya.m@bk.ru Скрыть список

 Уведомление о проведении...

1 файл

Скачать (128 КБ) Сохранить в Облако

Секретарь-референт ООО «Управляющая компания «Созидание»

Макаренко Светлана

8(921)632-77-08 (WhatsApp, Telegram)



**Приложение № 6**  
к Протоколу № 1 от «14» июня 2024 г.  
очередного общего собрания собственников  
в многоквартирном доме, по адресу:  
194214, г. Санкт-Петербурга, Костромской пр-кт. дом 44 строение 1

**Материалы, рассмотренные на общем собрании собственников.**

Форма утверждена  
Протоколом № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2024 года  
общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
город Санкт-Петербург, проспект Костромской,  
дом 44, строение 1.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

\_\_\_\_\_, именуемая (ый) в дальнейшем «Собственник», являясь собственником помещения № \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 44, строение 1, и **Общество с ограниченной ответственностью «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»**, в лице директора Жуковской Юлии Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.), хранящегося в офисе управляющей компании ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Хошимина, д. 16, лит. А.

1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и утверждены решением собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.).

**2. Предмет Договора**

2.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 44, строение 1, (далее – многоквартирный дом), а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество).

б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям).

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность).

2.2. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, повышения энергоэффективности многоквартирного дома; улучшения состояния многоквартирного дома до уровня, обеспечивающего его соответствие обязательным техническим требованиям; повышения комфортности (или обеспечения более высокого уровня комфорта) проживания граждан в многоквартирном доме.

2.3. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена в Приложении № 1 к Договору.

**3. Сроки начала и окончания деятельности  
по управлению многоквартирным домом по Договору**

3.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

3.2. Договор заключен на срок 5 (пять) лет и вступает в действие с момента его подписания. По истечении срока действия договор пролонгируется на тот же срок на тех же условиях.

3.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо заявления управляющей организации о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

3.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом.

3.5. Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг, без прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в остальной её части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

#### **4. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом**

4.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

4.2. При отсутствии достаточной документации для начала управления многоквартирным домом, Управляющая организация самостоятельно осуществляет необходимые действия для её получения.

4.3. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользование гражданам по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (далее – потребителям), обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 5 к Договору.

4.4. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.

4.5. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

4.6. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников.

4.7. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

4.8. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт. Уплата и использование средств, сформированных за счет дополнительных взносов, осуществляется в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

## **5. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом**

### **5.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества**

5.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) установлен на весь период действия Договора и включает:

- Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества,

- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества,

- Непредвиденные работы текущего характера.

5.1.2. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть утверждены дополнительные работы и услуги, а также их стоимость. Данное решение распространяет свое действие на всех собственников в многоквартирном доме, независимо от участия в голосовании по данному вопросу (п. 5 ст. 46 ЖК РФ).

### **5.2. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг**

5.2.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами, путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями.

В случае отказа ресурсоснабжающей организации в заключении такого договора Управляющая организация уведомляет собственников помещений о причинах такого отказа и обязана предпринять все зависящие от неё меры для заключения указанного договора.

5.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее Правила предоставления коммунальных услуг).

5.2.3. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о заключенном договоре ресурсоснабжения с ресурсоснабжающей организацией.

### **5.3. Порядок осуществления иной деятельности**

5.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов,

б) снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета,

в) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета,

г) изготовление и выдача ключей к кодовым замкам подъездов, и т.п.

5.3.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п.5.3.1 Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг, работникам Управляющей организации или её Представителю.

## **6. Порядок определения цены Договора**

6.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой на основании установленных решением общего собрания собственников тарифов, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 6.3. Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора.

6.2. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится. Под экономией Управляющей организации понимается разница между плановой (в соответствии с

установленными тарифами) стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

6.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.4. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

## **7. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения**

### **7.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения**

7.1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

7.1.2. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

7.1.3. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

7.1.4. Размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется исходя показаний общедомовых приборов учета. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определен исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

### **7.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги**

7.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 5.2.1. Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц), если иной порядок определения такой платы за несколько календарных месяцев (расчетный период) не допускается Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирных домах, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемых воды, электрической энергии и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

7.2.3. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Размер такой ежемесячной платы сообщается

такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

### **7.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги**

7.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией.

7.3.2. По соглашению между потребителем и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и их техническое обслуживание, а также за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей может устанавливаться из расчета ежемесячного её внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов учета, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета или в течение периода снятия показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей.

### **7.4. Внесение платы по Договору**

7.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.6.3 Договора (далее - плата по Договору) вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее – плательщики), в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов. В случае, указанном в п. 7.4.3 Договора плата за коммунальные услуги может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

7.4.2. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

7.4.3. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций не приводит к изменению условий Договора. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до плательщиков путем размещения на сайте Управляющей организации, а также на информационных досках в доме.

7.4.4. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, предъявляемых к оплате плательщикам до 3 числа месяца, следующего за расчетным.

7.4.5. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, а также приборы учета, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в п. 7.2.2 Договора.

7.4.6. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится плательщиком Управляющей организации по отдельно выставляемому ему платежному документу для оплаты пеней.

7.4.7. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам потребителей (в т.ч. с участием Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета), производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения на банковский счет или в кассу Управляющей организации.

7.4.8. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика гражданина взимается комиссионное вознаграждение.

7.4.9. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

## 8. Права и обязанности по Договору

### 8.1. Управляющая организация обязана:

8.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений.

8.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

8.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

8.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

8.1.6. В случае, если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения и (или) за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документы, подтверждающие их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы на соответствующие скидки.

8.1.7. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным Договором.

8.1.8. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

8.1.9. По требованию потребителей в т.ч. с участием Представителя производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

8.1.10. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

8.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

### 8.2. Управляющая организация вправе:

8.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

8.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

8.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

8.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

8.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

8.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

8.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей услуги.

8.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

**8.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:**

8.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

8.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

8.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п.8.2.5 Договора.

8.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

8.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя в городе.

8.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

**8.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:**

8.4.1. Требовать от Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями или от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие меры социальной поддержки.

8.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

8.4.3. Требовать в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

8.4.4. Требовать от работников Управляющей организации или её Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

8.4.5. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

8.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

## 9. Ответственность по Договору

**9.1. Ответственность Управляющей организации, собственников помещений и иных потребителей:**

9.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

**9.2. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:**

В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

## 10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

*К Договору прилагаются:*

Приложение № 1 - Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирурующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

Приложение № 2 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

Приложение № 3 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Приложение № 4 - Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

Приложение №5- Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ

Приложение №6- Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

**Собственник/представитель собственника  
ФИО:** \_\_\_\_\_

**Паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
Выдан \_\_\_\_\_**

**Адрес регистрации/Почтовый адрес:**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **подпись**

**Управляющая организация**

**ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»**

ИНН 7802809568 КПП 780201001

194355, г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе,  
д.17, корпус 1, лит. А

р/с 40702810190030000155

в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101 810 9 0000 0000 790

БИК 044 030 790

**Директор**

\_\_\_\_\_ **/Ю.И. Жуковская**  
**подпись**

**Информация об Управляющей организации, в том числе о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и сайте управляющей организации**

**I. Информация об Управляющей организации**

1. Управляющая организация ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»
2. Почтовый адрес: 194355, Санкт-Петербург, улица Хошимина, дом 16, литера А, пом. 2Н
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: 194355, Санкт-Петербург, улица Хошимина, дом 16, литера А, пом. 2Н
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом [www.pioneerservice.spb.ru](http://www.pioneerservice.spb.ru).
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами: [www.pioneerservice.spb.ru](http://www.pioneerservice.spb.ru); <http://dom.gosuslugi.ru/>
6. Адрес электронной почты: [service@pioneermail.ru](mailto:service@pioneermail.ru)
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. Жуковская Ю.И.	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Понедельник-Четверг с 09:00 до 18:00 Пятница с 09:00 до 17:00 Обед 13:00-14:00	(812)3225212
Объединенная диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно	(812)3225213
Управляющий	вызов по заявкам потребителей	Понедельник, Вторник, Среда с 09:00 до 18:00 Четверг с 09:00 до 20:00 Пятница с 09:00 до 17:00 Обед 13:00-14:00	(812)3225212
Техническая служба	Выполнение заявок потребителей	Понедельник-Четверг с 09:00 до 18:00 Пятница с 09:00 до 17:00 Обед 13:00-14:00	(812)3225212

**II. Информация о Представителях Управляющей организации**

В соответствии с условиями Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель

Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
-	-	-

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

### III. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора:

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга,

адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68

Телефон: (812) 576-07-01, (812) 576-06-80, (812) 417-41-11, Факс: (812) 576-07-02,

e-mail: [gzhi@gov.spb.ru](mailto:gzhi@gov.spb.ru)

Часы приема обращений граждан:

понедельник-четверг 09:00-18:00, пятница 09:00-17:00, обед 13:00-14:00

### IV. Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес
Счетчик электроэнергии	ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»	Санкт-Петербург, ул. Михайлова, д.11

Управляющая компания:

Собственник:

ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»

194355, г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.

17, корп. 1, лит. А,

Директор

\_\_\_\_\_/ Ю.И. Жуковская/

\_\_\_\_\_/

подпись

\_\_\_\_\_/

ФИО

**Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора**

**I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям**

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

**1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:**

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение 5 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией, или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг, и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в пп. «п» п.31 Правил предоставления коммунальных услуг (№ 354) – в течение 5 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

д) ежегодный отчет об исполнении Договора – в срок, не позднее 3-х месяцев до даты окончания каждого года действия Договора;

**2) путем указания информации в платежном документе:**

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги – не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функций и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

г) о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета – 1 раз в квартал.

### **III. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами**

Информация о деятельности по управлению многоквартирными домами размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, указанной в Приложении № 1 к Договору, а также на сайте: <https://dom.gosuslugi.ru>.

**Управляющая компания:**

**Собственник:**

**ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»**  
194355, г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.  
17, корп. 1, лит. А,

**Директор**

\_\_\_\_\_/Ю.И. Жуковская/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

подпись

ФИО

### **Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора**

#### **1. Цели обработки персональных данных граждан:**

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.
- информирование, уведомление и опрос о составе и качестве оказываемых услуг, и пр.

#### **2. Операторы по обработке персональных данных**

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

#### **3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации**

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

#### **4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:**

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, арендатор);
- 5) паспортные данные собственников помещений;
- 6) номер мобильного телефона;
- 7) адрес электронной почты.

#### **5. Перечень действий с персональными данными:**

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями, организации, осуществляющей автодозвон в связи с задолженностью за жилое помещение и коммунальные услуги, а также лицам, осуществляющим действия по взысканию указанной задолженности;



**Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора**

**I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями**

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

**II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам**

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в аренду, а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей арендаторов.

2.2. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.2.1. настоящего Приложения, уведомлять арендатора о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.3. Предоставить Управляющей организации сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору.

2.4. Информировать Управляющую организацию о смене арендаторов и о новых арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

**Управляющая компания:**

**Собственник:**

**ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»**

194355, г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.

17, корп. 1, лит. А,

**Директор**

\_\_\_\_\_/ Ю.И. Жуковская/

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

подпись

ФИО

**Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ**

1	Адрес многоквартирного дома	г. Санкт-Петербург, Костромской пр. дом 44 стр. 1	Примечание
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	78:36:0005336:3615	
3	Год постройки	2017	
4	Количество этажей	9	
5	Количество квартир	95	
6	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	17	
7	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	7827.1	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	5331.6	
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	577.9	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1278.3	
8	Количество лоджий	42	
9	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	2687 кв.м.	
10	Кадастровый номер земельного участка	78:36:0005336:5	
11	Лифты	№1. Номер подъезда, в котором расположен лифт (при наличии) - 1 Тип лифта - Пассажирский Заводской номер - В7НА5507 Инвентарный номер - В7НА5507 Грузоподъемность кг - 450	2 лифта

		<p>Год ввода в эксплуатацию - 2017  Нормативный срок службы - 25  Физический износ % - 0  Год проведения последнего капитального ремонта - не проводился</p> <p>№2  Номер подъезда, в котором расположен лифт (при наличии) - 1  Тип лифта - Пассажирский  Заводской номер - B7NA5508  Инвентарный номер - B7NA5508  Грузоподъемность кг - 1000  Год ввода в эксплуатацию - 2017  Нормативный срок службы - 25  Физический износ % - 0  Год проведения последнего капитального ремонта - не проводился</p>	
12	Количество подъездов	1	
13	Материал наружных стен	Монолитный железобетонный каркас	
14	Коллективные (общедомовые) приборы учета: -тепловой энергии и горячей воды; -холодного водоснабжения; -электрической энергии	Да	
15	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	-электроснабжение	Количество вводов внутридомовой инженерной системы электроснабжения в многоквартирный дом (количество точек поставки) - 2	
	-холодное водоснабжение	Материал внутридомовой сети – Сталь оцинкованная Материал стояков - Сталь оцинкованная	Централизованная система (от городской сети)
	-горячее водоснабжение	Материал внутридомовой сети – Полимер, Сталь оцинкованная Материал изоляции сети - Вспененный полиэтилен (энергофлекс) Материал стояков - полипропилен	Центральная система горячего водоснабжения
	-водоотведение	Централизованная канализация Материал сети – пластик	
	-отопление	Материал внутридомовой сети – Сталь оцинкованная Материал теплоизоляции сети – Вспененный полиэтилен (энергофлекс)	Независимая система (через теплообменник и), двухтрубная, вертикальная, с



**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме**

№	Наименование работ и услуг
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта стен
4.	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта индивидуальных тепловых пунктов
15.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения
16.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования, телекоммуникационного оборудования
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лифта (лифтов)
19.	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества
20.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года

21.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
22.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов
23.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности

**Управляющая компания:**

**Собственник:**

**ООО «УК ПИОНЕР-СЕРВИС»**

194355, г. Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.  
17, корп. 1, лит. А,

**Директор**

\_\_\_\_\_/ Ю.И. Жуковская

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /  
подпись

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /  
ФИО

## Отчет о деятельности Совета дома за 2023-2024 гг.

Совет дома был создан в многоквартирном доме 194214, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, пр-кт КОСТРОМСКОЙ, д. 44, стр. 1 из самовыдвиженцев на основании ЖК РФ Статьи 161.1. «Совет многоквартирного дома» по результатам голосования на общем собрании собственников от 20.12.2021.

### Текущий состав совета дома:

1. Куликов Павел Юрьевич, (кв. 60 и пом. 2-Н)
2. Хираев Вали Абдурахманович (пом 5-Н и 6-Н)
3. Рослова Евгения Александровна (кв. 13)
4. Капица Екатерина Александровна (кв. 33)
5. Волковский Дмитрий Михайлович (кв. 56 и пом. 9-Н)
6. Маркова Марина Николаевна (кв. 58)
7. Бромберг Анна Сергеевна (кв. 62),
8. Андреева Елена Владимировна (кв. 66)
9. Яблоков Павел Петрович (кв. 96), Председатель Совета дома.

Общение членов совета и обсуждение текущих вопросов происходило главным образом в отдельном чате Совета дома в социальной сети WhatsApp.

В течение 2023-2024гг. было сделано следующее:

1. Организация собрания в ГИС ЖКХ по вопросу парковки во дворе – декабрь 2023. К сожалению, результаты собрания оказались искажены ГИС ЖКХ из-за неверного алгоритма подсчета голосов в системе. Обращение GIS-82718 от 25.12.2023 до сих пор рассматривается. В процессе также были написаны жалобы на неверный подсчет голосов в ГЖИ СПб и Прокуратуру. Вопрос вынесен на очно-заочное голосование на очередном собрании 2024 года;
2. Проведение опроса собственников об оценке деятельности УК «Созидание» в феврале 2024 года – февраль 2024 года;
3. Организация мытья окон квартир промальпинистами в мае 2024 года для 20 квартир и нежилого помещения 7-Н – май 2024 года;
4. Индивидуальная работа с собственниками по информированию и объяснению отдельных вопросов текущей деятельности УК и т.п. – на постоянной основе;
5. Контроль качества выполненных работ и объема предлагаемых услуг по договору управления – по необходимости;
6. Поддержка чата дома в социальной сети WhatsApp - на постоянной основе;

Согласно Положению о Совете дома п. 5.6 Совет подлежит переизбранию на общем собрании Собственников каждые два года. По истечении двух лет с момента избрания Совет информирует Собственников о предстоящем прекращении его полномочий и инициирует проведение общего собрания Собственников для избрания нового Совета. Желаящих войти в Совет дома на новый срок 2024-2026 нет, как нет и кандидатуры на должность Председателя. В соответствии с законодательством в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.

## РЕГЛАМЕНТ ВЪЕЗДА И ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ВЫДЕЛЕННОЙ ЗОНОЙ ЭКО-ПАРКОВКИ

НА ВНУТРИДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
Г. САНКТ- ПЕТЕРБУРГ ПР-Т КОСТРОМСКОЙ Д. 44 СТР. 1

1. Настоящий регламент и правила устанавливаются в соответствии с п.2 ч.2 ст. 44 ЖК РФ для внутридворовой территории многоквартирного дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером:78:36:0005336:5, который входит в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

2. Настоящий регламент и правила распространяются на собственников помещений, арендаторов помещений, жильцов, членов их семей, временно проживающих, гостей и иных лиц, въезжающих на внутридворовую территорию многоквартирного дома на автотранспорте любого типа, включая мотоциклы и мопеды.

3. Парковка автотранспортных средств допускается только в зоне выделенной эко-парковки.

3.1. Парковка автотранспортных средств в зоне подъезда к площадке для накопления бытовых отходов строго запрещена, в случае нарушения предусматривает административную ответственность (Правила благоустройства территории СПб, утвержденные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961).

4. Эко-парковка на внутридворовой территории является зоной временного пребывания автотранспорта и не является зоной стоянки автотранспорта.

4.1. Максимальное время пребывания автотранспортного средства в зоне эко-парковки составляет не более 2-х часов подряд.

5. Свободный въезд/выезд автотранспорта на внутридворовую территорию для целей погрузки-разгрузки и/или временной парковки осуществляется в период с 06:00 до 23:00.

6. В ночное время, в период с 23:00 до 06:00, въезд автотранспорта на внутридворовую территорию, за исключением машин скорой медицинской помощи, аварийных коммунальных служб и служб МЧС, осуществляется только по предварительному звонку в охранно-диспетчерскую службу по телефону: +7 981 939 10 10, а период пребывания автотранспортного средства не должен превышать более 30 минут.

6.1. Въезд/выезд на внутридворовую территорию в ночное время суток служб такси осуществляется только по предварительному звонку лица, заказавшего услугу, в охранно-диспетчерскую службу по телефону: +7 981 939 10 10.

7. Использование эко-парковки для стоянки автотранспортных средств в ночное время суток, в период с 23:00 до 06:00, более 1-го часа, осуществляется только на договорной платной основе в размере 3000 рублей за один ночной период (с 23:00 до 06:00) с одного автотранспортного средства вне зависимости от времени фактического пребывания автотранспортного средства в ночном периоде с 23:00 до 06:00.

8. Лицом, уполномоченным на заключение договора и взимания платы за использование эко-парковки для стоянки в ночное время суток является управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по договору управления. При этом, средства, полученные управляющей организацией от такой деятельности, являются доходом собственников всех помещений и решение об их использовании принимается в соответствии со ст. 46 ЖК РФ общим собранием собственников.

9. Факты длительного пребывания (стоянка более 1 часа) автотранспортных средств в зоне эко-парковки в ночное время суток в отсутствие заключенного договора с управляющей организацией, фиксируются Актом, который должен содержать сведения о гос. номере и марке автотранспортного средства, дате и времени фиксации стоянки в ночное время и подписан не менее, чем 3 (тремя) лицами, проживающими в данном многоквартирном доме и заверен уполномоченным представителем управляющей организации. При наличии 2 (двух) письменно составленных Акта в отношении 1 (одного) и того же автотранспортного средства, либо одного и того же лица, являющегося владельцем и/или фактическим пользователем разных автотранспортных средств, въезд на внутридворовую территорию в любое время суток полностью ограничивается сроком на 1 месяц.

10. Лицом, осуществляющим контроль за соблюдением настоящего регламента и правил, является управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, и ее ответственные представители.

Приложение № 5 к Решению собственника

Тарифы и перечень работ и услуг, предоставляемых по договору управления общим имуществом собственников многоквартирного дома.

Адрес многоквартирного дома: г. Санкт-Петербург, пр-т Костромской д. 44 стр. 1  
 Общая площадь лицевых счетов: 5 923,21 кв. м.

Наименование статьи и виды работ		Периодичность	Тариф, кв. м.
<b>I.</b>	<b>Содержание общего имущества</b>		<b>33,48</b>
1.	Инженерно-техническое обслуживание ОИ	5 дней/неделя	
2.	Аварийно-техническое обслуживание	круглосуточно	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	
4.	Техническое обслуживание ИТП № 1, № 2	1 раз/месяц	
5.	Техническое обслуживание КУЭЭТ	1 раз/неделя	
6.	Техническое обслуживание насосной станции (ПНС)	1 раз/месяц	
8.	Техническое обслуживание системы диспетчеризации	1 раз/месяц	
9.	Техническое обслуживание системы вентиляции	2 раза/год	
10.	Техническое обслуживание системы дренажной канализации	1 раз/месяц	
11.	Проведение работ по подготовке тепловых пунктов к сезонной эксплуатации, получение паспорта готовности	1 раз/год	
12.	Обслуживание доводчиков МОП	1 раз/месяц	
13.	Обслуживание дверей МОП	3 раза/год	
14.	Обслуживание оконных конструкций МОП	2 раза/год	
15.	Санитарная уборка МОП и лифтов	5 дней/неделя	
16.	Дополнительная уборка МОП (удаление граффити, надписей, клея, скотча, животных экскрементов)	по факту	
17.	Сезонное мытье окон МОП и остекления входной группы	2 раза/год	
18.	Санитарное содержание территории	5 дней/неделя	
19.	Санитарное содержание контейнерной площадки для сбора ТКО	5 раз/неделя	
20.	Сезонная уборка фасадов и покрытий придомовой территории	2 раза/год	
21.	Механизированная уборка и вывоз снега	4 раза/год	
22.	Очистка кровли и парапетов от снега и наледи	по факту	
23.	Покоос газонов	3 раза/лет. сезон	
24.	Затраты на расходные сантехнические и электро материалы	по факту	
25.	Затраты на санитарные средства и инвентарь	по факту	
26.	Затраты на административно-хозяйственные материалы	по факту	
<b>II.</b>	<b>Текущий ремонт</b>		<b>15,00</b>
<b>III.</b>	<b>Управление МКД</b>		<b>7,30</b>
1.1.	Услуги по приему, хранению, учету и контролю пользования технической документацией на МКД ключами и иными средствами доступа к ОИ, техническим средств и оборудования	ежемесячно	
1.2.	Услуги по контролю за использованием общим имуществом (ОИ), заключению и обслуживанию договоров, подготовке предложений по порядку и правилам пользования ОИ, подготовка и выдача технических условий пользования ОИ, проведение согласований.	ежемесячно	
1.3.	Услуги по заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями, участие в проведении инспекций, выполнение предписаний и требований, оперативное взаимодействие по текущему и аварийному обслуживанию, связанных с поставкой коммунального ресурса	ежемесячно	
1.4.	Мониторинг предложений подрядных организаций, заключение договоров на работы и услуги по содержанию и текущему ремонту ОИ, подготовка технических заданий, согласование условий договоров, осуществление контроля за исполнением и проведение взаиморасчетов и претензионной работы	ежемесячно	
1.5.	Услуги по предоставлению информации собственникам по запросу, проведение согласований, подготовка и выдача технических требований и условий на работы, организация работ по отключениям от общедомовых систем, прием, распределение и контроль исполнения заявок от жителей, подготовка ответов на запросы и обращения	ежемесячно	
1.6.	Услуги по организации, проведению и контролю работ по санитарному содержанию ОИ МОП и придомовой территории	ежемесячно	
1.7.	Услуги по подготовке и исполнению планов текущего обслуживания и ремонта, подбору, закупке и доставке материалов, организация и контроль качества работ	ежемесячно	
1.8.	Услуги по представлению интересов собственников перед третьими лицами, ресурсоснабжающими организациями, компанией-застройщиком, иными организациями, осуществляющими предоставление услуг собственникам	ежемесячно	
1.9.	Взаимодействие с органами государственной власти и надзора по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом, ведение документооборота, систематизация и хранение информации	ежемесячно	

	Наименование статьи и виды работ	Периодичность	Тариф, кв. м.
1.10.	Организация дополнительных работ и услуг по решению общего собрания собственников	по факту	
1.11.	Подготовка, организация, проведение общих собраний собственников	1 раз/год	
1.12.	Услуги административного контроля и информационного обеспечения исполнения собственниками помещений обязанностей по соблюдению условий жилищного законодательства, правил и порядка пользования помещениями, условий перепланировки и переустройства помещений, требований иных нормативных актов, а также общественного порядка, установленного региональным и федеральным законодательством	ежемесячно	
1.13.	Подготовка годового отчета о деятельности по управлению, плана текущего ремонта по результатам эксплуатации и годового бюджета на оказание услуг по содержанию и ремонту ОИ	1 раз/год	
2.	Административное управление, расчетное обслуживание и учет		
2.1.	Услуги по ведению реестра собственников, включения сведения о регистрации и персональных данных, получению, обработке и актуализации сведений, хранению информации в электронном и бумажном виде с соблюдением требований закона о персональных данных	ежемесячно	
2.2.	Услуги по организации и ведению расчетов за услуги по содержанию и ремонту ОИ: начисления, подготовка и направление собственникам платежных документов, проведение расчетов с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги	ежемесячно	
2.4.	Услуги по контролю за своевременным исполнением обязательств собственников по внесению платы, ведение претензионной работы и организация работы по взысканию задолженностей.	ежемесячно	
2.5.	Услуги по раскрытию информации в информационных системах, подготовка и выгрузка отчетов о деятельности для органов государственной исполнительной власти, фондов и организаций, осуществление информационного обмена данными, организация мероприятий по защите персональных данных	ежемесячно	
3.	Услуги банковского обслуживания р/с, проведение расчетов с контрагентами по договорам обслуживания и прочим выплатам	ежемесячно	

IV.	ПЗУ и видеонаблюдение		1,40
1.	Техническое обслуживание системы домофонии	по договору обслуживания	
2.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	по договору обслуживания	
3.	Техническое обслуживание распашных ворот	по договору обслуживания	
4.	Расходные материалы	по необходимости	
5.	Ремонт и замена оборудования	по факту	

V.	Обслуживание лифтового оборудования		3,11
1.	Аварийно-техническое обслуживание ЛО	по договору обслуживания	
2.	Технический контроль безопасной эксплуатации ЛО	1 раз/месяц	
3.	Техническое освидетельствование ЛО	1 раз/год	
4.	Страхование лифтов	1 раз/год	
5.	Расходные материалы и дооснащение	по необходимости	

VI.	ТО АСППЗ		0,67
1.	Техническое обслуживание системы АППЗ	по договору обслуживания	
2.	Техническое обслуживание системы дымоудаления и вентиляции	по договору оказания услуг	
VII.	Охранно-диспетчерский пункт (1 пост)		20,26
1.	Осуществление пропускного режима, контроль въезда	по договору	
2.	Прием и обработка сигналов АДС, контроль работы систем и оборудования, оперативное реагирование	по инструкции	
3.	Прием и обработка сигналов аварийной связи (лифт), оперативное реагирование	по инструкции	
4.	Мониторинг видеонаблюдения	по договору	
5.	Охрана общего имущества (в зоне видеонаблюдения)	по договору	
6.	Соблюдение общественного порядка, требований законодательства и правил пользования, устанавливаемых собственниками на объекте	по договору	
7.	Контроль порядка производства работ на объекте, ведение учетных журналов, контроль выдачи ключей	по договору	

VIII.	Благоустройство		0,5
IX	Резервный фонд		0,5

## Финансовый отчет о деятельности по управлению за 2023 год

Наименование объекта:

МКД "Шерлок Хаус"

Адрес объекта:

пр-т Костромской д. 44 стр. 1

Общая площадь дома:

7827,1

Общая площадь жилых помещений:

5326,4

Общая площадь нежилых помещений:

596,81

Общая площадь лицевых счетов:

5923,21

Площадь МОП:

1278,3

Площадь технических и служебных помещений:

622

Площадь земельного участка:

2687

% оплат

50,133

М.КВ.

М.КВ.

М.КВ.

М.КВ.

М.КВ.

М.КВ.

М.КВ.

%

	Наименование статьи и виды работ	Тариф	Начислено	Поступило	Задолженность собственников на 31.12.23.	Расход	Остаток	Реквизиты договора
I.	Содержание общего имущества	23,7	2 103 927,72	1 643 464,47	460 463,25	2 109 530,36	-5 602,64	
1.	Инженерно-техническое и аварийно-техническое обслуживание					845 000,00		ДС № 1 от 01.11.2022 г.
2.	Разовые работы и услуги по обслуживанию ОИ					65 439,85		
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (24/7)					45 000,00		ООО "Технология и Сервис", Domai
4.	Техническое обслуживание ИТП № 1, № 2, КУЭЭТ и насосной станции					300 000,00		Договор № 1617/11-2022 г.

7.	Санитарная уборка МОП и лифтов									300 000,00		ФЗП младшего технического персонала ООО "УК "Созидание"
8.	Санитарное содержание территории									276 000,00		ФЗП младшего технического персонала ООО "УК "Созидание"
9.	Механизированная уборка и вывоз снега									135 000,00		Договор № 12-12/2022 от 12.12.2022 г.
10.	Затраты на расходные материалы									14 041,66		Договоры поставки
11.	Затраты на санитарные средства и инвентарь									73 878,85		Договоры поставки
12.	Затраты на административно-хозяйственные материалы									34 178,00		Договоры поставки
13.	Услуги по аренде напольных покрытий									20 992,00		Договор № 466/УП от 10.11.2022 г.
<b>II.</b>	<b>Текущий ремонт</b>						8,7	639 707,76	429 391,51	<b>210 316,25</b>	<b>324 615,00</b>	<b>315 092,76</b>
	Ремонт оборудования ПЗУ									12 990,00		Семенов А.А.
	Ремонт дверей МОП									14 885,00		Договор оказания услуг, ООО "Окна-Панорама"
	Ремонт оборудования насосной станции									75 000,00		ИП Науменко
	Ремонт оборудования ИТП и КУЭЭТ									160 000,00		ООО "Папнер-Питер"
	Ремонтные работы по благоустройству									38 000,00		ИП Федякин
	Ремонтные работы ОДПУ (водомерный узел)									19 500,00		ООО "ЕЦПУ"
	Ремонт петель ворот (сварка)									4 240,00		ИП Родионова
<b>III.</b>	<b>Управление МКД</b>						7,2	518 874,12	410 894,39	<b>107 979,73</b>	<b>877 769,62</b>	<b>-358 895,50</b>

1.	Административно-хозяйственное управление								317 549,95	ФЗП административного персонала ООО "УК "Созидание"
2.	Управление технической эксплуатации, текущим ремонтом и санитарным содержанием ОИ								395 002,28	ФЗП управленческого персонала ООО "УК "Созидание"
3.	Услуги ведению начислений								84 000,00	ДС № 1 от 01.11.22 г. 1 к Договору №1/21
4.	Услуги бухгалтера и программное обслуживание								81 217,39	ИП Фокина/ИП Ефимова/ИП Боринских

<b>IV.</b>	<b>ПЗУ и видеонаблюдение</b>	1,4	99 510,12	77 706,01	<b>21 804,11</b>	<b>96 000,00</b>	<b>3 510,12</b>			
1.	Техническое обслуживание системы домофонии, видеонаблюдения, ПЗУ и ворот					96 000,00				Договор № 204-Т от 01.11.2022 г.

<b>V.</b>	<b>Обслуживание лифтового оборудования</b>	3,11	221 055,24	195 153,32	<b>25 901,92</b>	<b>156 000,00</b>	<b>65 055,24</b>			
1.	Аварийно-техническое обслуживание ЛО					108 000,00				Договор № 011222 от 01.12.2022 г.
2.	Технический контроль безопасной эксплуатации ЛО					48 000,00				ДС № 1 к Соглашению № 02/12-22/П от 01.12.2022 г.

<b>VI.</b>	<b>ТО АСПЗ</b>	0,67	47 623,56	45 982,44	<b>1 641,12</b>	<b>47 000,00</b>	<b>623,56</b>			
1.	Техническое обслуживание системы АППЗ					47 000,00				

<b>VII.</b>	<b>Охранно-диспетчерский пункт</b>	20,25	1 440 053,04	1 150 094,39	<b>289 958,65</b>	<b>1 440 000,00</b>	<b>53,04</b>			Договор № 26/10-ФО-2022 от 26.10.2022 г.
-------------	------------------------------------	-------	--------------	--------------	-------------------	---------------------	--------------	--	--	--

	ИТОГО по всем услугам:	65,03	5 070 751,56	3 952 686,53	1 118 065,03	5 003 914,98	19 836,58
--	------------------------	-------	--------------	--------------	--------------	--------------	-----------

Х.	Доход собственников от пользования общим имуществом ООО "ПАКТ"	Начислено	Поступило	Задолженность	Доход	Реквизиты договора
		35 000,00	35 000,00	0,00	35 000,00	Договор №01/04-23 от 12.04.2023 г.
	ИТОГО по всем договорам:	35 000,00	35 000,00	0,00	35 000,00	