

## Уведомление

**о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Наб.реки Смоленки , д.35, корп.1  
в очно-заочной форме**

*Общество с Ограниченной Ответственностью «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954, управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Набережная реки Смоленки, д.35, корп. 1, собственник помещения 18-Н, предлагает Вам принять участие в общем собрании собственников помещений дома в очно-заочной форме голосования.*

**« 29 » сентября 2017 года с 18.30 до 20.00 часов в пом. 33-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, В.О., Наб.реки Смоленки , д.35, корп.1, будет проведено общее собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Наб.реки Смоленки , д. 35, корп.1 в очной форме. Начало регистрации участников собрания 29 сентября 2017 года в 18.00 в пом .33-Н.**

**С «29 » сентября 2017 года 20.00 часов по 10 ноября 2017 года 18.00 часов будет проводиться общее собрание собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Наб.реки Смоленки , д.35, корп.1 в заочной форме.**

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

1. Процедурные вопросы:

1.1. Выбор председателя, секретаря собрания

1.2. Выбор счетной комиссии.

1.3. Утверждение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник: 1 кв. м. площади соответствует 1 голосу.

2. Выборы Совета дома

2.1. Избрать членом Совета дома ООО «САТО Рус», собственника кв. № 1-76.

2.2. Избрать членом Совета дома ООО «Лемминкяйнен Сервис», собственника пом. 18-Н.

2.3. Избрать членом Совета дома Администрацию Василеостровского района СПб, собственника пом. № 1-Н (ДОУ).

2.4. Избрать членом Совета дома (2 секция) собственника кв. №

2.5. Избрать членом Совета дома (3 секция) собственника кв. №

2.6. Избрать членом Совета дома (4секция) собственника кв. №

2.7. Избрать членом Совета дома (5 секция) собственника кв. №

2.8. Избрать членом Совета дома (6 секция) собственника кв. №

3. Избрать Председателем Совета дома ООО «Лемминкяйнен Сервис» собственника пом. 18-Н

4. Подтверждение решений, принятых на общем собрании собственников, проведенном в очной форме, отраженные в Решении от 22.10.2014 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, В.О. , Набережная реки Смоленки дом 35, корп.1, а именно:

4.1. п.6 .Собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбирают формирование его на специальном счете.

4.2. п.9. Выбрать владельцем специального счета ООО «Лемминкяйнен Сервис»

ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954.

ИНН

4.3. п.10. Выбрать ПАО Сбербанк России в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

5. Начисление и оплату за отопление в жилых и коммерческих помещениях, паркинге ЖК по адресу: СПб, В.О. Набережная реки Смоленки, дом 35 корп. 1 осуществлять исходя из себестоимости выработки тепла по общедомовым приборам учета за месяц и пропорционально площади квартир, коммерческих помещений, доли собственности паркинга..

6. Поручить ООО «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 принимать в интересах собственников МКД, решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (не собственниками), в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных информационных и иных конструкций. Поручить ООО «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать такие договора, а также представлять интересы собственников в Арбитражных Судах и Судах общей юрисдикции по вопросам использования и сохранения общедолевой собственности МКД. Поручить ООО «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 полученные от указанной

деятельности денежные средства использовать на цели МКД согласно решению общего собрания собственников.

7. О запрете размещения личных велосипедов собственников и жителей МКД в помещениях колясочных в каждом подъезде.

8. О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и утверждении условий такой передачи; выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме; о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе пользовании собственниками квартир и помещений подвального помещения дома в целях временного размещения велосипедов.

9. О разрешении ООО «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 использовать средства по статье «Текущий ремонт» на нужды модернизации и озеленения детской площадки, модернизации общедомовой системы видеонаблюдения, установки искусственных препятствий на подъездных дорогах и тротуарах дома.

10. Плата за потребление коммунальных ресурсов на содержание общего имущества производится исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета, по тарифам, установленным субъектом РФ.

11. О размерах обязательных платежей и взносов по договору управления ООО «Лемминкяйнен Сервис»;

12. Об утверждении годового отчета о деятельности ООО «Лемминкяйнен Сервис» за 2016 год;

13. Об утверждении отчета ООО «Лемминкяйнен Сервис» по текущему ремонту за 2016 год;

14. Об утверждении плана текущего ремонта на 2017 год;

15. О возможности размещения уведомлений о созыве общих собраний собственников (ОСС) МКД и принятых решениях ОСС на информационных досках в парадных МКД по наб.реки Смоленки, д.35., корп.1.

16. Выбор места и адреса хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.

17. Выбор уполномоченного лица ознакомить с результатами собрания уполномоченные органы, собственников квартир и помещений и иных лиц.

#### **Напоминаем Вам:**

**В голосовании участвуют только собственники помещений! При себе иметь паспорт и документ, подтверждающий право собственности на квартиру, (при необходимости - доверенность), к бюллетеню просьба прикладывать копию свидетельства о праве собственности (выписки из реестра)!**

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

«Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании» (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

По вопросам, связанным с проведением собрания собственников помещений многоквартирного дома, ознакомления с материалами собрания, можно обращаться по телефонам: +7 812 718-34-86, +7 812 494-97-22; по адресу: 199004, Санкт-Петербург, В.О, Средний пр. 36/40 с 10.00 час. до 16.00 час. в рабочие дни

**Заполненные бюллетени для голосования можно сдать:** по адресу: Санкт-Петербург, В.О. Наб.реки Смоленки, дом 35, корп.1, пом. 18-Н или помещение диспетчерской 17-Н (помещение диспетчерской службы), либо направить по почте ценным письмом с описью вложения по указанным адресам на имя Генерального директора ООО «Лемминкяйнен Сервис».

Подсчет голосов будет производиться в течение десяти рабочих дней.

Данное собрание проводится по инициативе Управляющей компании, Общества с Ограниченной Ответственностью «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954, управляющая организация (п. 7 ст. 45 ЖК РФ).

Генеральный директор ООО «Лемминкяйнен Сервис»

 Тимонов С.М.



ООО «Лемминкяйнен Сервис»  
199004, СПб, Средний пр. 36/40 В.О.

**ИНФОРМАЦИЯ к проведению общего собрания собственников (ОСС) ЖК «Айно» СПб,  
наб. реки Смоленки, дом 35, корп.1**

Мы начинаем процедуру проведения ОСС в 2017 году . В связи с сотнями поправок, внесенными гос.органами в ЖК РФ и нормативные документы, одновременными отменами поправок, процесс регламентации деятельности по управлению МКД запутан окончательно. Однако, в августе 2017, федеральное правительство все же приняло ФЗ № 258, где определено, что плата за тепло, израсходованное на содержание общего имущества , начисляется как плата за коммунальную услугу. Применительно к нашему дому, оснащенного всеми общедомовыми приборами учета: расчет платы коммунального ресурса (КР) на СОИ производится исходя из объема потребления КР, определенного по показаниям ОДПУ, по тарифам , установленным субъектом РФ. Таким образом, появилась возможность провести ОСС, решив собранием один из основных вопросов платы за коммунальные услуги, а не находиться в состоянии перманентного проведения ОСС, отслеживая еженедельное изменение законодательства.

Всем собственникам будет направлен комплект документов к собранию, будет производиться процедура подписи в реестре собственников - это требование Закона (задействованы в этой процедуре будут сотрудники УК и охранно-диспетчерской службы). **Реестр собственников и бюллетени для голосования будут сданы для проверки в Государственную Жилищную Инспекцию. Вся информация к собранию и результаты ОСС будет представлена в электронном виде на порталах «ГИС ЖКХ», «Реформа ЖКХ», сайте Лемминкяйнен, с учетом требований закона о защите персональных данных.**

Повестка дня ОСС указана в Уведомлении о проведении собрания. Вопросы, выносимые на ОСС разделены на блоки: Процедурные вопросы; Выборы совета МКД (консультативного органа дома) - УК предложило в состав совета крупных владельцев собственности в Айно, за Вами выбор других претендентов в состав совета, впишите в бюллетень номер квартиры (помещения) и ФИО собственника, достойного представлять Ваши интересы в совете МКД; Подтверждение ранее принятых решений ОСС – для закрепления позиции собственников в судебном процессе УК против Администрации ВО и Регионального Фонда Капитального ремонта; Блок хозяйственных вопросов деятельности МКД; О размерах обязательных платежей и взносов по договору управления ООО «Лемминкяйнен Сервис»; Блок отчетных и плановых показателей деятельности УК по управлению и эксплуатации МКД; Блок заключительных процедурных вопросов.

Напоминаем, что ОСС будет признано состоявшимся, а его результаты легитимными, если в собрании примет участие более 50% собственников.

Просим всех собственников принять активное участие в голосовании на ОСС, заполнив бюллетень для голосования, подписав его, и сдать заполненный бюллетень в офис УК или охранно-диспетчерский пункт в ЖК «Айно».

**ООО «Лемминкяйнен Сервис» сообщает, что для принявших участие в ОСС (очной или заочной его части) собственников УК проведет лотерею, победитель которой будет освобожден от уплаты за жилищно коммунальные услуги по квартире или помещению за три месяца (с декабря 2017 по февраль 2018 включительно). Сумма будет зачтена победителю лотереи за счет прибыли ООО «Лемминкяйнен Сервис», полученной от деятельности ООО Лемминкяйнен Сервис», не связанной с управлением и эксплуатацией МКД.**

Победитель определится в период подсчета результатов ОСС, путем случайной выборки бюллетеня для голосования, номер счастливого бюллетеня будет соответствовать номеру квартиры или помещения.

Лотерея будет признана состоявшейся при условии, что количество сданных бюллетеней для голосования будет больше 50% и ОСС будет признано состоявшимся.

Собственник кв. (помещения, м\м паркинга) № \_\_\_\_\_

ФИО \_\_\_\_\_

## ОПРОСНЫЙ ЛИСТ участника ОСС ЖК «Айно»

1. Необходимо ли увеличить количество видео камер наружных            да            нет
2. Если да, то насколько? \_\_\_\_\_
3. Где их установить? \_\_\_\_\_
4. Необходимо ли увеличить количество видео камер внутренних        да            нет
5. Если да, то насколько? \_\_\_\_\_
6. Где их установить? \_\_\_\_\_
7. Необходимо ли увеличить количество «лежачих полицейских»        да            нет
8. Если да, то насколько? \_\_\_\_\_
9. Где их установить? \_\_\_\_\_
10. Необходимо ли заменить оборудование детской прогулочной площадки    да    нет  
Если да, то что? \_\_\_\_\_

---

---

---

11. Необходимо ли улучшить озеленение детской площадки?            да    нет
12. Что именно предлагаете ?

---

---

---

---

Другие пожелания:

---

---

---

---

---

Число

\_\_\_\_\_ подпись



## Ответы на наиболее часто возникающие вопросы собственников ЖК «Айно»

ВОПРОС: Имеет ли ООО «Лемминкяйнен Сервис» лицензию на право управления МКД?

ОТВЕТ: Да имеет, Лицензия № 78-000269. Жилой дом по адресу: СПб, наб.реки Смоленки, дом 35 к.1 внесен в реестр домов под управлением ООО «Лемминкяйнен Сервис».

ВОПРОС: Имеют ли сотрудники ООО «Лемминкяйнен Сервис» опыт управления МКД.

ОТВЕТ: Да имеют. Большинство сотрудников имеют 10-летний опыт работы по управлению МКД.

ВОПРОС: Почему тарифы в счете-квитанции нашего МКД отличаются от тарифов установленных Распоряжением Комитета по тарифам СПб?

ОТВЕТ: Правительство СПб устанавливает тарифы в отношении МКД находящихся в собственности города. Для других домов законодательство РФ предусматривает установление тарифов общим собранием собственников. Государство регулирует только коммунальные тарифы (холодная вода, тепло при централизованном теплоснабжении, газ, электричество, водоотведение). Возможно, в ближайший год, государственному регулированию будет подвержен тариф на сбор и утилизацию твердых бытовых отходов.

ВОПРОС: Что входит в статью затрат «Эксплуатационные расходы»?

ОТВЕТ: По этой статье расходуются средства на оплату аутсорсинговых договоров, предусматривающих при эксплуатации инженерного оборудования здания выполнение работ требующих специальных лицензий или допусков СРО, например обслуживания пожарного водопровода.

ВОПРОС: Как расшифровать в квитанциях АУР?

ОТВЕТ: АУР это административно-управленческие расходы.

ВОПРОС: Почему в новом доме мы платим по статье «Текущий ремонт»? Какой может быть ремонт в новом доме?

ОТВЕТ: Статья текущий ремонт является накопительной и величина тарифа по этой статье в нашем доме ниже, чем определено Распоряжением комитета по тарифам для социальных домов.

ВОПРОС: Почему на прилегающей к нашему дому территории (которая заросла травой) не организовать автостоянку?

ОТВЕТ: Это территория является частной собственностью. Собственник этой территории не может и не намерен размещать там автостоянку.

ВОПРОС: Почему нельзя ограничить въезд автотранспорта на придомовую территорию путем установки шлагбаума?

ОТВЕТ: Можно, но для законной установки шлагбаумов, необходимо провести процедуру оформления придомовой территории в общедолевою собственность, выполнить землеустроительные работы, приобрести и установить необходимое оборудование. Оформление начинается с решения общего собрания собственников, причем легитимность решения ОСС наступает при одобрении этого решения 2\3 собственников, участвующих в ОСС.

ВОПРОС: Как осуществляется начисление платы за отопление? Почему мы платим за отопление так дорого?

ОТВЕТ: а) Теплоснабжение Айно осуществляется от автономной газовой котельной, которая снабжает теплом только ЖК Айно. УК платит за газ по (ПУ) прибору учета (м3), используемый котельной для выработки тепла, количество которого учитывается ПУ (Гкал). Тепло поступает в дом на 3 ИТП и фиксируется на каждом ИТП по трем ПУ отдельно (жилая часть, паркинг, коммерческие помещения) (Гкал).

Каждая квартира и коммерческое помещение снабжены ИПУ (индивидуальный прибор учета) тепла(КВт).

Итак, схема оплаты за тепло на Айно для собственника квартиры выглядит так:

УК платит за использованные м3 газа за месяц в котельной по цене договора с МежРегион Газ;

-Котельная производит тепло за месяц, цену за 1 Гкал устанавливает комитет по тарифам СПб (не имеет никакой связи с ценой на газ);

- Количество тепла за месяц, зафиксированного ПУ ИТП жилой части умножается на тариф 1Гкал, и дает стоимость тепла для всей жилой части за месяц;

- показания ИПУ тепла квартиры (КВт), умноженной на постоянный коэф.перевода в Гкал и умноженный на тариф 1 Гкал дает сумму платы за тепло в месяц собственником квартиры.

б) Не секрет, что некоторые собственники или арендаторы квартир перекрывают поступление тепла в квартиру и, имея показатель на ИПУ тепла за месяц -ноль, не платят за отопление. При этом в квартире и в доме тепло. Дело в том, что находясь в окружении отапливаемых квартир и МОП, тепло по всем законам физики, поступает и в квартиры с перекрытым жильцами отоплением. Перекрывают отопление и собственники квартир, которые по тем или иным причинам либо, не живут на Айно, либо уезжают на длительный срок (а таких на Айно не мало).

Те жильцы которые не перекрывают отопление, вольно или не вольно платят за отопление больше чем могли бы, если бы в других квартирах не перекрывались трубопроводы отопления.

Для наглядности приводим конкретный пример, по февралю месяцу 2017 года, когда собственник квартиры перекрыл отопление, а окружающие квартиры не перекрывали. Пример дан в варианте, если платим по счетчикам тепла, и если бы перешли на оплату по кв.метрам:

Квартира	Площадь, кв.м.	Стоимость тепла по Гкал, руб.	Стоимость тепла по кв.м., руб.
3 к.кв.	109	2038,79	1482,40
2 к.кв.	62,7	2693,51	852,72
<b>3 к.кв.</b>	<b>109,2</b>	<b>0</b>	<b>1485,12</b>
1 к.кв.	46,9	1421,38	637,84
3 к.кв.	109,5	1524,60	1489,20
	<b>Итого</b>	<b>7678,28*</b>	<b>5947,28*</b>

\*Расчет произведен по данным за февраль 2017 года.

Еще одна проблема в процедуре расчета использованного тепла по теплосчетчикам –это проблема поверки ИПУ теплосчетчиков. На 1 очереди Айно срок поверки подошел , на 2 – очереди наступит через год. Обязанность поверять и обслуживать квартирные ИПУ ( независимо от места их установки) по законодательству РФ лежит на собственнике квартиры или помещения.

Стоимость поверки 4000 руб+ НДС + демонтаж +монтаж =6000 руб , Стоимость нового ИПУ : M-Cal MC Danfos Ду15 составляет 14905 руб. Поверку производят в СПб на Старо-Петергофском шоссе.

УК по просьбе части жителей Айно вносит ПРЕДЛОЖЕНИЕ : Ввести в повестку дня ОСС вопрос об изменении системы оплаты за отопление на ЖК Айно. ОСС вправе , и в соответствии с законодательством РФ, может изменить систему оплаты за отопление.

*Начисление и оплату за отопление в жилых и коммерческих помещениях, паркинге ЖК Айно осуществлять исходя из себестоимости выработки тепла по общедомовым приборам учета за месяц и пропорционально площади квартир, коммерческих помещений, доли собственности паркинга.*

ВОПРОС: Что входит в функции охраны?

ОТВЕТ: Договор с лицензированной фирмой и функции охранно-диспетчерской службы на ЖК «Айно» , включая маршруты и периодичность патрулирования , размещены на сайте Лемминкяйнен в разделе управляющая компания.

ВОПРОС: Можно ли организовать разрешенный левый поворот автотранспорта из дворовой территории на набережную реки Смоленки?

ОТВЕТ: УК неоднократно обращалось с письмом в отдел организации дорожного движения ГИБДД и получало отрицательный ответ. Геометрия дороги набережной у ЖК Айно , а именно изгиб дороги, не позволяет организовать левый поворот. *Дополнение от июля 2017 г . Сейчас , усилиями в т.ч и УК , левый поворот разрешен.*

ВОПРОС: Почему , вопреки запрету УК , на фасаде нашего дома все таки размещены выносные блоки кондиционеров?

ОТВЕТ: Действительно, УК не согласовывает размещение выносных блоков и ТВ антенн на фасадах дома, вне зоны застекленных балконов, т.к. гарантия на фасады составляет 5 лет, а размещение доп.элементов на фасаде ведет к потере герметичности фасада, и как следствие ,к потере возможности воспользоваться гарантией Застройщика на «дырявые» фасады. Однако , собственники квартир и помещений могут обратиться в КГА и получить официальное разрешение КГА на установку выносных блоков кондиционеров на фасаде дома. При этом мнение и запреты УК не принимаются во внимание, прежде всего из-за отсутствия решения ОСС о предоставлении УК права от имени и в интересах собственников распоряжаться общим имуществом ЖК , и представлять интересы собственников в судах по вопросам содержания и управления общим имуществом ЖК.

Предлагается , внести в повестку дня ОСС следующий вопрос:

*Поручить ООО «Лемминкяйнен Сервис» , ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 принимать в интересах собственников МКД , решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (не собственниками), в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию*

*рекламных информационных и иных конструкций. Поручить ООО «Лемминкяйнен Сервис» , ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать такие договора, а также представлять интересы собственников в Арбитражных Судах и Судах общей юрисдикции по вопросам использования общедолевой собственности МКД.*

ВОПРОС: Есть ли необходимость увеличивать количество видеокамер в системе видеонаблюдения АЙНО?

ОТВЕТ: По мнению УК, особой необходимости увеличения количества камер нет. Но в этих вопросах , часто пользуются правилом : лишнее не помешает. Наше предложение собственникам – высказать свое мнение в опросном листе , при заполнении материалов к ОСС.

ВОПРОС: можно ли установить на подъездной дороге «лежачих полицейских»?

ОТВЕТ: Ответ на этот вопрос во многом схож с ответом выше( на установку шлагбаумов).

ВОПРОС: Почему УК не делает малые ограждения газонов на внутри дворовой территории?

ОТВЕТ: Обязательно сделаем, если собственники выскажутся «ЗА» в опросном листе и укажут по какой статье расходов можно будет осуществить заказ и установку ограждения.

ВОПРОС: Как убрать из помещения колясочных велосипеды?

ОТВЕТ: УК считает недопустимым складирование велосипедов в колясочных, также как и нахождение велосипедов на черных лестницах и в коридорах. Но УК понимает , что запрет не решит проблему. Поэтому УК разработала проект установки открытых (летних) вело парковок и проект «зимнего» хранения велосипедов в закрытом охраняемом помещении. Сложность реализации этого проекта заключается в том, что разместить на зимнее хранение в помещении МОП можно только на 55 «взрослых» велосипедов, а потребность больше. Кроме того , те кто не хочет размещать велосипеды на зиму , могут возражать об использовании МОП под цели вело парковки для ограниченного круга собственников. Но проблему решать надо. УК предлагает вынести на ОСС вопрос о предоставлении помещения МОП для организации вело парковки , на платной основе для ее пользователей ( по варианту коммерческого хранения зимней резины) , доходы от эксплуатации которой использовать только для нужд собственников МКД «Айно»

ВОПРОС: Можно ли установить ограничительные столбики по всему периметру тротуаров Айно, что бы исключить размещение авто на тротуаре?

ОТВЕТ: Да , если жители разрешат УК на ОСС использовать средства статьи «текущий ремонт» на эти цели.

ВОПРОС: Много ли на ЖК «Айно» собственников – должников по платежам за жилищно коммунальные услуги?

ОТВЕТ: К сожалению , много .

На 1 сентября 2017 года долги по : квартирам - 4 358 066 руб

Паркингу – 575 905 руб.

Взносы на кап.ремонт: 799 831 руб



ВОПРОС: Почему появились на доме квитанции от регионального фонда капитального ремонта, требующие оплаты взноса на капитальный ремонт именно в региональный фонд? Ведь ранее мы платили взнос на капитальный ремонт на специальный счет Сбербанка, принадлежащий только нашему дому.

ОТВЕТ: Как только на доме появились эти квитанции фонда, УК обратилось за разъяснениями в Региональный фонд. В результате «расследования» выяснилось, что фонд исполняет распоряжение Администрации № 949-р от 22.03.17, где под №813 указан якобы наш дом, но адрес не наш. После обращения в администрацию ВО стало понятно, что для отмены неправомерного решения потребуется решение Суда. УК обратилось в Арбитражный Суд и уже судебным решением приостановлено действие Распоряжения №949-р. Первое слушание в суде будет 5 октября. Рекомендуем всем собственникам Айно не оплачивать до вынесения вердикта Суда квитанции фонда кап.ремонта. (Для особо сомневающихся собственников-все документы по искам в Суд находятся в офисе УК на Среднем пр.36\40- можно ознакомиться)

ВОПРОС: Что же в итоге решили государственные органы власти по вопросу оплаты коммунальных ресурсов (тепло, вода, горячая вода, электроэнергия, водоотведение) израсходованные на содержание общего имущества дома?

ОТВЕТ: Наконец-то, Федеральным законом от 29.07.2017 г № 258-ФЗ (действует с 10 августа 2017) власть имущие определились, что плата за тепло, израсходованное на содержание общего имущества, начисляется как плата за коммунальную услугу. Решили, что ОСС может и имеет право зафиксировать своим решением способ определения размера платы. Применительно к нашему дому, оснащенного всеми общедомовыми приборами учета: расчет платы КР на СОИ производится исходя из объема потребления КР, определенного по показаниям ОДПУ, по тарифам, установленным субъектом РФ.



Приложение №6  
к Договору С35-1 / \_\_\_\_\_  
на управление многоквартирным домом, на техническое  
обслуживание квартиры (нежилого помещения), общего  
имущества дома и предоставление коммунальных и иных  
услуг

**Тарифы на услуги предоставляемые в порядке, предусмотренном договором  
коммунальное обеспечение и содержание дома**

№ п/п	Вид платежа	Основание	Тариф руб\ м.кв	Примечание
1.	Содержание общего имущества дома	Распоряжение Комитета по Тарифам 260-р от 20.12.2016	11,90	
2.	Санитарное содержание придомовой территории	Распоряжение Комитета по Тарифам 260-р от 20.12.2016	1,83	
3	Обслуживание приборов учета	Аналогично распоряжению 235-р от 15.08.2012	0,81	Не изменился
4.	Текущий ремонт	Аналогично распоряжению 235-р от 15.08.2012	5,08	Не изменился, ниже действующего по распоряжению 260-р от 20.12.2016
5.	Обслуживание ПЗУ	Аналогично распоряжению 235-р от 15.08.2012	0,53	Не изменился
6.	АППЗ	Распоряжение Комитета по Тарифам 260-р от 20.12.2016	0,44	
7.	Управление многоквартирным домом	Распоряжение Комитета по Тарифам 260-р от 20.12.2016	2,57	
8.	Очистка мусоросборных камер	Аналогично распоряжению 235-р от 15.08.2012	1,09	Не изменился
9.	Обслуживание лифта	Договор с Конце Лифтс	2,14	Не изменился
11.	Эксплуатационные расходы	Аутсорсинг- Договора	9,36	Не изменился
12.	АУР	По расчету	3,72	Не изменился
13.	Охрана и диспетчеризация жилого дома	Договор	7,05	Не изменился
14.	Клининг мест общего пользования	По расчету	1,11	Не изменился
15.	Отопление *	Распоряжение Комитета по Тарифам № 249-р от 19.12.2016	1678,72 руб/Гкал	По общедомовому счетчику пропорционально площади квартиры
16.	Холодное водоснабжение, водоотведение	Распоряжение Комитета по Тарифам № 234-р от 19.12.2016	27,99 за 1 куб.м 27,99 за 1 куб.м	Согласно показаний квартирных счетчиков
17.	ГВС** Горячая вода	Распоряжение Комитета по Тарифам № 249-р от 19.12.2016	100,72 за 1 куб.м	Согласно показаний квартирного счетчика ГВС и стоимости тепла на приготовление ГВС

18.	Холодное водоснабжение для технологических нужд	Распоряжение Комитета по Тарифам 260-р от 20.12.2016	0,32 руб. за 1 кв.м	Расчет произведен исходя из среднего потребления ХВ на ОДН за 2016 год
19.	Электроснабжение и освещение общего имущества дома, МОП (мест общего пользования)	Распоряжение Комитета по Тарифам 260-р от 20.12.2016	1,88 руб. за 1 кв.м	Расчет произведен исходя из среднего потребления электрооборудования дома, МОП за 2016 год
20.	Обслуживание системы видеонаблюдения	По расчету	0,45	
21.	Радиотрансляция	Приказ ФГУП РСВО-СПб № 172-Ф от 31.05.2017	81,0	С квартиры
22.	Кабельное ТВ	Договор с ООО П.А.К.Т.	169,0	С квартиры, основной пакет

- Отопление\* - плата за отопление начисляется по фактическим расходам за производство 1 Гкал и по показаниям общедомового счетчика, пропорционально доли площади квартиры в общей площади дома;
- ГВС\*\*- плата за горячую воду начисляется по показаниям квартирных счетчиков ГВС, фактическим затратам на производство 1 Гкал, и показаниям общедомового теплосчетчика, фиксирующего количества тепла затраченного на производство ГВС.

Исполнитель вправе в одностороннем порядке изменить тарифы на электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизация ТБО (тариф также может быть видоизменен или дополнен, получить другую классификацию) в одностороннем порядке в связи с принятием новых тарифов Законами и Постановлениями Губернатора Санкт-Петербурга, но не чаще, чем это установлено действующим законодательством.

Заказчик самостоятельно будет оплачивать услуги интернет-ТВ, интернет, телефонии по тарифам, определенным по договору с организацией, поставляющей данный тип услуг.

Заказчик самостоятельно оплачивает банковский сбор за прием и перечисление денежных средств. Перечень и стоимость услуг по содержанию и ремонту, иных услуг по Договору может быть изменен или дополнен Исполнителем в одностороннем порядке в связи с принятием новых тарифов Законами и Постановлениями губернатора Санкт-Петербурга, а также по двухстороннему соглашению. Иные услуги оказываются на дополнительно согласованных Сторонами условиях.

Тарифы на услуги предоставляемые в порядке, предусмотренном договором на коммунальное обеспечение и содержание дома вводятся с 01.11.2017 года в случае утверждения их на общем собрании собственников.

**Исполнитель:**

Генеральный директор  
ООО «Лемминкяйнен Сервис»  
\_\_\_\_\_ С.М. Тимонов

**Заказчик:**

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

**Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, наб.реки Смоленки, дом 35, корп.1**

Сведения о собственнике помещения или его уполномоченном представителе: \_\_\_\_\_

ФИО физ. лица или наименование юр.лица, ФИО и должность представителя юр.лица,

сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия

Документ, удостоверяющий личность: паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

№ помещения (квартиры)	S помещения (общая площадь помещения)	Количество голосов (1 кв.м.=1 голос)	S (общая полезная площадь указывается многоквартирного дома)
Данные записи о праве собственности _____			

**При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!**

**1. Процедурные вопросы.**

**1.1. Избрание председателя и секретаря собрания**

1.1.1. Председатель собрания: Тимонов Сергей Михайлович, генеральный директор УК

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

1.1.2. Секретарь собрания: Султанова Елизавета Ильинична

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**1.2. Избрание счетной комиссии**

1.2.1. Лопатин Вячеслав Дмитриевич, собственник кв. №88

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

1.2.2. Сторожева Марина Мариновна, собственник кв. № 354

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

1.2.3. Султанова Елизавета Ильинична, представитель собственника пом.18-Н

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**1.3. Утвердить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник, при котором 1 кв. м. площади помещения соответствует 1 голосу**

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**2. Выборы Совета дома**

2.1. Генеральный директор ООО «Лемминкяйнен Сервис» (п.№ 18-Н)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2.2. Генеральный директор ООО «САТО Рус» (кв.№1-№76, 50 шт.м/м)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2.3. \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2.4. \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2.5. \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2.6. \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2.7. \_\_\_\_\_ (кв. № \_\_\_\_\_)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2.8. Избрать Председателем Совета генерального директора ООО «Лемминкяйнен Сервис» (п.№ 18-Н)

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**3 Подтверждение решений, принятых на общем собрании собственников, проведенном в очной форме, отраженные в Решении от 22.10.2014 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Набережная реки Смоленки дом 35, корп.1,**

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**4.Подтверждаю, что Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Набережная реки Смоленки дом 35, корп.1, в качестве способа формирования фонда капитального ремон-**

та выбирают формирование его на специальном счете.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4.1. Подтверждаю выбор владельца специального счета- ООО «Лемминкяйнен Сервис»  
ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4.2. Подтверждаю выбор ПАО Сбербанк России в качестве кредитной организации, в которой открыт специальный счет.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Начисление и оплату за отопление в жилых и коммерческих помещениях, паркинге ЖК по адресу: СПб, В.О. Набережная реки Смоленки, дом 35 корп. 1 осуществлять исходя из себестоимости выработки тепла по общедомовым приборам учета за месяц и пропорционально площади квартир, коммерческих помещений, доли собственности паркинга

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. Поручить ООО «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 принимать в интересах собственников МКД, решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами (не собственниками), в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных информационных и иных конструкций. Поручить ООО «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать такие договора, а также представлять интересы собственников в Арбитражных Судах и Судах общей юрисдикции по вопросам использования и сохранения общедолевой собственности МКД. Поручить ООО «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 полученные от указанной деятельности денежные средства использовать на цели МКД согласно решению общего собрания собственников.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. Запретить размещение личных велосипедов собственников и жителей МКД в помещениях колясочных в каждом подъезде.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. . О передаче в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и утверждении условий такой передачи; выбор лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме; о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе пользовании собственниками квартир и помещений подвального помещения дома в целях временного размещения велосипедов

Утвердить, что общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме может быть передано в пользование собственникам квартир и помещений многоквартирного дома, третьим лицам, в том числе технические помещения дома в целях временного размещения велосипедов собственников квартир и помещений. Делегировать Совету дома полномочия определять условия такой передачи, что оформляется письменным решением Совета многоквартирного дома, принимаемым простым большинством голосов от общего числа членов Совета дома. Определить, что любой из членов Совета дома при наличии письменного решения Совета дома от имени собственников помещений в многоквартирном доме вправе заключать договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме. Уполномочить управляющую компанию ООО «Лемминкяйнен Сервис» выполнить организационную работу по определению правил пользования подвальными помещениями дома.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

9. Разрешить ООО «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954 использовать средства по статье «Текущий ремонт» на нужды модернизации и озеленения детской площадки, модернизации общедомовой системы видеонаблюдения, установки искусственных препятствий на подъездных дорогах и тротуарах дома.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

10. Определить, что плата за потребление коммунальных ресурсов на содержание общего имущества производится исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям общедомовых приборов учета, по тарифам, установленным субъектом РФ.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»



11. О размерах обязательных платежей и взносов по договору управления ООО «Лемминкяйнен Сервис». С учетом повышения общегородских тарифов с 01.07.2017 года, утвердить в новой редакции тарифы в форме Приложения № 6 к Договору на управление с 01.11.2017 года.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

12. Утвердить годовой отчет о деятельности ООО «Лемминкяйнен Сервис» за 2016 год

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

13. Утвердить отчет ООО «Лемминкяйнен Сервис» по текущему ремонту за 2016 год

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

14. Утвердить план текущего ремонта на 2017 год

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

15. Размещать уведомления о созыве общих собраний собственников (ОСС) МКД и принятых решениях ОСС на информационных досках в парадных МКД по наб.реки Смоленки, д.35, корп.1.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

16. Выбрать в качестве места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование, в помещении 18-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Наб.реки Смоленки, д. 35, корп.1

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

17. Выбрать в качестве уполномоченного лица ознакомить с результатами собрания уполномоченные органы, собственников квартир и помещений и иных лиц - председателя и секретаря собрания.

«ЗА»

«ПРОТИВ»

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

Подпись \_\_\_\_\_

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

#### Напоминаем Вам:

**В голосовании участвуют только собственники помещений! При себе иметь паспорт и документ, подтверждающий право собственности на квартиру, (при необходимости - доверенность), к бюллетеню просьба прикладывать копию свидетельства о праве собственности (выписки из реестра)!**

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

«Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании» (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

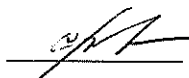
По вопросам, связанным с проведением собрания собственников помещений многоквартирного дома, ознакомления с материалами собрания, можно обращаться по телефонам: +7 812 718-34-86, +7 812 494-97-22; по адресу: 199004, Санкт-Петербург, В.О, Средний пр. 36/40 с 10.00 час. до 16.00 час. в рабочие дни

**Заполненные бюллетени для голосования можно сдать:** по адресу: Санкт-Петербург, В.О. Наб.реки Смоленки, дом 35, корп.1, пом. 18-Н или помещение диспетчерской 17-Н (помещение диспетчерской службы), либо направить по почте ценным письмом с описью вложения по указанным адресам на имя Генерального директора ООО «Лемминкяйнен Сервис».

Подсчет голосов будет производиться в течение десяти рабочих дней.

Данное собрание проводится по инициативе Управляющей компании, Общества с Ограниченной Ответственностью «Лемминкяйнен Сервис», ИНН 7802721200, ОГРН 1107847243954, управляющая организация (п. 7 ст. 45 ЖК РФ).

Генеральный директор ООО «Лемминкяйнен Сервис»

 Тимонов С.М.

