

Приложение № 1 к бюллетеню голосования

Тариф на услуги, оказываемые управляющей организацией в рамках текущего ремонта и содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ	Квартиры	Нежил. пом.	паркинг за 1 кв.м
Содержание общего имущества	11,68	11,68	11,68
Услуги АДС	3,69	3,69	3,69
Уборка МОП	5,54	5,54	5,54
Содержание придомовой территории	5,26	5,26	5,26
Обслуживание систем АППЗ	1,46	1,46	1,46
ТО системы вентиляции	0,42	0,42	0,42
Обслуживание СКУД	1,41	1,41	1,41
Техническое обслуживание лифтового оборудования	2,64	2,64	2,64
Управление МКД	9,21	9,21	9,21
Дополнительные услуги, согласно конструктивным особенностям МКД			
Аренда и замена ковров	1,03		1,03
Обслуживание фонтана	0,15	0,15	0,15
Охрана	7,75	7,75	7,75
Мытье фасадного остекления	1,05	1,05	1,05
Для паркинга			
ТО выездных ворот	0,15		0,15
ТО тепловых завес	0,12		0,12
ТО системы контроля загазованности паркинга	0,18		0,18
ТО АУВИП паркинга	0,24		0,24
Уборка мест			25,60
Текущий ремонт	6,40	6,40	6,40
Организация поставки коммунальных услуг, в том числе:			
Холодное водоснабжение	По тарифам утвержденным полномочными органами исполнительной власти (руб./куб.м, руб./кв.м, руб./кВт.ч). Весь объем коммунальной услуги, предоставляемой на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний коллективного (о бше домов ого) прибора учета, ежемесячно распределяется в полном объеме между владельцами помещений пропорционально размеру общей площади каждого помещения.		
Водоотведение			
Отопление и ГВС(двухкомпонентное)			
Электроснабжение			
Обращение с твердыми коммунальными отходами, руб./м3			

Приложение № 2 к бюллетеню голосования

Положение о Фонде развития Многоквартирного дома

Цели: создание безопасных и благоприятных условий проживания в многоквартирном доме (Жилой комплексе «Ренессанс д. 8, к.2»), повышения качества жилья, его стоимости и рыночной привлекательности, Управляющая компания создает Фонд развития многоквартирного дома.

Средствами, служащими для формирования Фонда развития многоквартирного дома на расчетном счете Управляющей компании в течение календарного года, являются:

Ежемесячный доход:

1. полученный от передачи в аренду (фасада –размещение рекламных конструкций)
2. возмездное пользование
3. размещения рекламы
4. использования общего имущества (размещение оборудования провайдерами, кондиционеров и прочего оборудования)

Жилого комплекса «Ренессанс к.2», в размере 100 (Ста) процентов от общей суммы полученного дохода;

Конкретные цели использования средств Фонда развития многоквартирного дома определяются положениями договора на управление многоквартирным жилым домом, заключаемым между собственником и Управляющей компанией, в том числе Положением о фонде развития многоквартирного дома.

На протяжении календарного года, Управляющая компания при необходимости может расходовать средства Фонда развития многоквартирного дома в соответствии с указанным Положением о фонде развития многоквартирного дома, отчитываясь по итогам года перед собственниками путем предоставления отчета об использовании указанных средств (с приложением необходимых документов).

По итогам календарного года, неизрасходованные средства Фонда развития многоквартирного дома распределяются следующим образом:

- 90 (Девяносто) процентов средств сохраняются для использования на цели Фонда развития многоквартирного дома в следующем году;
- 10 (Десять) процентов средств является вознаграждением Управляющей компании (не входящим в плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом) и расходуются Управляющей компанией по своему усмотрению.

Порядок принятия решения об использовании средств Фонда:

1. При использовании денежных средств Фонда на цели, определенные в настоящем Положении, решение принимается совместно единоличным исполнительным органом Управляющей организации и Советом дома.
2. При использовании денежных средств Фонда на иные цели, не определенные в настоящем Положении, решение об использовании средств Фонда принимается Общим собранием собственников, путем утверждения сметы на очередной год, или путем утверждения решения сформированного и представленного Управляющей организацией на утверждение Общим собранием собственников многоквартирного дома.

Цели использования денежных средств Фонда:

- Благоустройство и озеленение придомовой территории
- Покупка малых архитектурных форм: скамейки, урны, осветительные приборы, ограждения, детские площадки и т.д.
- Проведение мероприятий по энергосбережению: установка приборов учета, датчиков движения, экономичных осветительных приборов и т.д.
- Улучшение качества и благоустройства подъезда: установка домофона, дверей в подъезде, утепление окон и прочее
- Устранение аварийных и неотложных ситуации, не профинансированных собственниками многоквартирного дома
- Проведение мероприятий для улучшения качества жизни в жилом комплексе: установка новогодней елки, украшение общедомовых территорий в праздники, организация праздников для детей комплекса и т.д.

Все имущество, приобретенное за счет средств Фонда, является Общим имуществом многоквартирного дома.

Собственник

_____ (_____)

Управляющая компания

_____ (Цыганкова Е.В.)

Приложение № 3
К бюллетеню для голосования на общем
собрании собственников помещений/машиномест в
многоквартирном доме по адресу:

**Договор №
на право размещения рекламной информации в почтовых ящиках**

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ года

_____, в лице _____,
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Организация**»,
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА», действующее на основании Протокола №
___ от ___ 2022г. общего собрания собственников в качестве представителя собственников,
именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора Цыганковой Елены
Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее –
Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором, Управляющая компания на возмездной основе оказывает Организации услуги по предоставлению возможности размещения рекламной информации форматом не более А4 (листочки, визитки) в почтовых ящиках жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, (далее по тексту – «Объект»), находящегося в управлении Управляющей компании.

1.2. Арендатор гарантирует соответствие содержания рекламной информации требованиям действующего законодательства РФ.

2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

2.1. По факту оказания определенных Договором услуг, Управляющая компания ежемесячно представляет Организации на подписание Акт приемки-сдачи оказанных услуг в двух экземплярах.

2.2. В течение 5 (Пяти) дней после получения Акта приемки-сдачи оказанных услуг Организация обязана подписать его и направить один экземпляр Управляющей компании, либо, при условии ненадлежащего оказания услуг, представить Управляющей компании мотивированный отказ от его подписания.

2.3. Если по истечении срока, указанного в п. 2.2. Договора, подписанный со стороны Организации акт приемки-передачи работ, либо мотивированный отказ от его подписания не поступит к Управляющей компании, работы считаются принятыми и подлежат оплате на основании односторонне оформленного Управляющей компанией акта.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость оказания услуг по Договору составляет – 4 000 (Четыре тысячи) рублей 00 копеек, без НДС (НДС не облагается) за однократное размещение в течение одного месяца рекламной информации в почтовых ящиках Объекта.

3.2. Организация обязуется оплатить услуги в течение 5 (Пяти) дней после выставления счета на предоплату.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Управляющей компанией расчетный счет. Обязательства Организации по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет банка Управляющей компании.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты услуг Управляющая компания вправе требовать с Организации уплаты неустойки (пени) в размере 2 (Двух) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в части, не покрытой предусмотренными Договором неустойками.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (Трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо иным уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (Тридцати дней), то каждая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор действует в течение 1 (Одного) года с даты его заключения, и считается автоматически пролонгированным на следующий календарный год, если от одной из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия не поступило надлежаще оформленного письменного уведомления о его расторжении.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

6.4. Управляющая компания вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- нарушения Организацией сроков оплаты оказанных по Договору услуг на срок, превышающий 5 (Пять) дней, а также в случае предъявления к Управляющей компании претензий, связанных с предусмотренной Договором рекламной информацией и ее размещением на Объекте со стороны уполномоченных органов, организаций и ведомств;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.5. Организация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- отсутствия в период действия Договора возможности для размещения предусмотренной Договором рекламной информации на Объекте по вине Управляющей компании;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора по основаниям, установленным Договором, Договор считается расторгнутым со дня получения противоположной Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора либо со дня возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма с сообщением об отказе адресата от его получения или в связи с отсутствием адресата по адресу места нахождения, указанному в Договоре. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора должно быть направлено по почте заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо доставлено нарочным с вручением под расписку.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ
КАЧЕСТВА»

СТАНДАРТЫ

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Юридический адрес

Юридический адрес

ИНН: ----- / КПП: -----

ОГРН: -----

р/с -----

к/с -----

БИК: -----

ИНН: ----- / КПП: -----

ОГРН: -----

р/с -----

к/с -----

БИК: -----

Генеральный директор
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ
КАЧЕСТВА»

СТАНДАРТЫ

Генеральный директор

(ФИО.)

м.п.

м.п. (Цыганкова Е.В.)

Приложение № 4
К бюллетеню для голосования на общем
собрании собственников помещений/машиномест в
многоквартирном доме по адресу:

**Договор №
на аренду части фасада МКД**

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ года

_____, в лице _____,
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Организация**»,
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА», действующее на основании Протокола №
___ от ___ 2022г. общего собрания собственников в качестве представителя собственников,
именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора Цыганковой Елены
Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее –
Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором, Управляющая компания, на возмездной основе, оказывает Организации услуги по предоставлению фасада жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, (далее по тексту – «МКД»), находящегося в управлении Управляющей компании, с целью размещения Организацией на указанном фасаде рекламных конструкций (баннер).

1.2. Ответственность за внешний вид рекламных конструкций и их содержание, а также ответственность за получение всех необходимых согласований размещения рекламных конструкций с уполномоченными на то организациями и ведомствами, несет Организация.

1.3. Организация гарантирует соответствие содержания рекламных конструкций требованиям действующего законодательства РФ, а также гарантирует получение им всех необходимых согласований по их размещению на Объекте.

2. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ УСЛУГ

2.1. По факту оказания определенных Договором услуг, Управляющая компания ежемесячно представляет Организации на подписание Акт приемки-сдачи оказанных услуг в двух экземплярах.

2.2. В течение 5 (Пяти) дней после получения Акта приемки-сдачи оказанных услуг Организация обязана подписать его и направить один экземпляр Управляющей компании, либо, при условии ненадлежащего оказания услуг, представить Управляющей компании мотивированный отказ от его подписания.

2.3. Если по истечении срока, указанного в п. 2.2. Договора, подписанный со стороны Организации акт приемки-передачи работ, либо мотивированный отказ от его подписания не поступит к Управляющей компании, работы считаются принятыми и подлежат оплате на основании односторонне оформленного Управляющей компанией акта.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость оказания услуг по Договору составляет – _____ (_____) рублей 00 копеек, без НДС (НДС не облагается).

3.2. Организация обязуется оплачивать услуги в течение 5 (Пяти) дней после выставления Управляющей компанией счета на оплату.

3.3. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Управляющей компанией расчетный счет. Обязательства Организации по оплате считаются исполненными на дату зачисления денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет банка Управляющей компании.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение сроков оплаты услуг Управляющая компания вправе требовать с Организации уплаты неустойки (пени) в размере 2 (Двух) процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в части, не покрытой предусмотренными Договором неустойками.

4.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

5.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение 3 (Трех) дней уведомить об этом другую Сторону.

5.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой либо иным уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 30 (Тридцати дней), то каждая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Договор действует в течение 1 (Одного) года с даты его заключения, и считается автоматически пролонгированным на следующий календарный год, если от одной из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия не поступило надлежаще оформленного письменного уведомления о его расторжении.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством РФ.

6.4. Управляющая компания вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- нарушения Организацией сроков оплаты оказанных по Договору услуг на срок, превышающий 5 (Пять) дней, а также в случае предъявления к Управляющей компании претензий, связанных с предусмотренной Договором рекламной информацией и ее размещением на Объекте со стороны уполномоченных органов, организаций и ведомств;
- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.5. Организация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случаях:

- отсутствия в период действия Договора возможности для размещения предусмотренных Договором рекламных конструкций на фасаде Объекта по вине Управляющей компании;
- в иных случаях, установленных действующим законодательством и Договором.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора по основаниям, установленным Договором, Договор считается расторгнутым со дня получения противоположной Стороной уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора либо со дня возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма с сообщением об отказе адресата от его получения или в связи с отсутствием адресата по адресу места нахождения, указанному в Договоре. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора должно быть направлено по почте заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо доставлено нарочным с вручением под расписку.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров, заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия должна быть направлена с использованием средств связи, обеспечивающих фиксирование ее отправления (заказной почтой, телеграфом и т.д.) и получения, либо вручена другой Стороне под расписку.

7.3. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы,

подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

7.4. В случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, спор передается в арбитражный суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ
КАЧЕСТВА»

СТАНДАРТЫ

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Юридический адрес

ИНН: _____ / **КПП:** _____

ОГРН: _____

р/с _____

к/с _____

БИК: _____

Генеральный директор
ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ
КАЧЕСТВА»

СТАНДАРТЫ

_____ (Цыганкова Е.В.)
м.п.

Генеральный директор

_____ (ФИО.)
м.п.

К бюллетеню для голосования на общем
собрании собственников помещений/машиномест в
многоквартирном доме по адресу:

Договор №
на предоставление в пользование части общедомового имущества

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 20__ года

_____, в лице _____,
действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Организация**»,

ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА», действующее на основании Протокола № ___ от _____ 2022_г. общего собрания собственников в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора Цыганковой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора и другие общие положения

1.1 Предмет Договора:

1.1.1 Управляющая компания обязуется предоставить Организации за плату и во временное пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, общей площадью _____ кв.метров (далее – Объект), расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, в соответствии Приложением №1 к Договору.

1.1.2. Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся Приложением № 2 к Договору.

1.1.3. Объект передается Организации под размещение _____ в целях коммерческого использования в рамках уставной деятельности и оказания услуг жителям многоквартирного жилого дома по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1, и ближайших домов квартала застройки.

1.2 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.

2. Срок и правила пользования Объектом и срок действия договора

2.1. Срок пользования Объектом по Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

2.2. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Управляющей компанией и Организацией не позднее 3(трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

2.3. При прекращении Договора Организация передает Объект Управляющей компании по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия Договора.

2.4. Управляющая компания передает Организации Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев;

2.5. В случае если Организация произвела за свой счет и с предварительного письменного согласия Управляющей компании какие-либо неотделимые улучшения, Организация не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к возвращению Управляющей компании. Организация не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.

2.6. По истечении срока, указанного в п. 2.1. Договора, Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи Объекта, подписанного Сторонами.

3 . Права и Обязательства сторон по Договору

3.1 Права Управляющей компании:

3.1.1. Управляющая компания (ее полномочные представители) имеет право доступа на Объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с Договором и действующим законодательством. Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Организации, а в случае аварии - в любое время суток.

3.1.2. Управляющая компания имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Организацией, освободить Объект от любого

имущества Организации, размещенного на Объекте, в случае нарушения Организацией условий Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Организацией обязательств по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Организации не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Организация обязана будет возместить Управляющей компании все расходы, связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Управляющей компании.

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Организации по Акту приема-передачи.

3.2.2. При запросе Организации о передаче своих прав и обязанностей по Договору другому лицу Управляющая компания обязана в течение 1 (одного) месяца уведомить Организацию о своем решении.

3.2.3. В случае аварий на инженерных сетях и коммуникациях арендуемого Объекта, принимать необходимые меры к их устранению, когда такая авария произошла не по вине Организации.

3.2.4. В двухнедельный срок рассматривать письменные обращения Организации по вопросам использования Объекта, его ремонта и оборудования.

3.2.5. Немедленно извещать Организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) имуществу Организации на Объекте ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения имущества Организации.

3.3. Права Организации:

3.3.1. Организация не вправе без письменного согласия Управляющей компании сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.

3.3.2. Организация в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Управляющей компанией имеет право установить на наружной части Объекта вывеску со своим названием.

3.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Организацией только с письменного согласия Управляющей компании. Вопросы и условия проведения Организацией работ по неотделимым улучшениям прописываются в дополнительных соглашениях к Договору.

3.4. Обязанности Организации:

3.4.1. Организация обязана использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.1.3 Договора.

3.4.2. Организация обязана в трехдневный срок с момента подписания Договора Сторонами принять Объект от Управляющей компании и подписать Акт приема-передачи.

3.4.3. Организация обязана содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.

3.4.4. Организация обязана обеспечить беспрепятственный допуск на Объект Управляющую компанию (ее полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования Объекта.

3.4.5. Организация несет ответственность за сохранность переданного ей Объекта.

3.4.6. Организация обязуется вернуть Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

4. Платежи и расчеты по Договору

4.1. Стоимость Договора _____ (_____) рублей _____ коп в месяц, без НДС в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Расчеты производятся ежемесячно в рублях в срок не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

4.3. Стоимость потребленной Оборудованием Организации электроэнергии не входит в стоимость услуг Управляющей компании по Договору.

4.4. Ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом, Управляющая компания предоставляет Организации подписанные со своей стороны оригиналы акта выполненных работ. Оригиналы документов направляются почтой по адресу Организации, указанному в разделе 8 Договора.

5. Ответственность Сторон по Договору

5.1 Стороны несут ответственность за неисполнение принятых на себя обязательств и нарушение условий Договора в пределах причиненных убытков в соответствии с действующим на момент наступления вышеуказанных событий законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1 Изменение условий Договора допускается по письменному соглашению сторон, оформленными в виде Дополнительных Соглашений и являющимися неотъемлемыми частями Договора.

6.2 В случае если Организация продолжает эксплуатировать Объект, а Управляющая компания продолжает выставлять финансовые документы на оплату после истечения срока Договора, и при отсутствии возражений со стороны Общего собрания собственников, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону не менее чем за 1 (один) месяц.

6.3. В случае, если Управляющая компания придет к выводу о нецелесообразности дальнейшего использования Объекта, то она вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом Организацию за 1 (один) месяц.

6.4 По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в случае нарушения его другой Стороной, после предъявления обоснованных письменных претензий. В случае нежелания другой стороной расторгнуть данный Договор по взаимному согласию расторжение может быть осуществлено решением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.5 Финансовые обязательства, возникшие в рамках Договора, прекращаются после произведения окончательных взаиморасчетов между Сторонами.

7. Прочие условия

7.1 Обустройство Объекта и все связанные с этим работы осуществляются за счет средств Организации.

7.2 Стороны обязаны в недельный срок информировать друг друга об изменении своих официальных реквизитов.

7.3 В остальном, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4 Все споры и разногласия по Договору и в связи с ним подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.6 Неотъемлемой частью Договора является:

Приложение № 1 Схема расположения

Приложение № 2 Визуализация на местности

Приложение № 3 Акт приема-передачи

8. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА»

Юридический адрес

ИНН: ----- / КПП: -----

ОГРН: -----

р/с -----

к/с -----

БИК: -----

Генеральный директор

ООО «ИННОВАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ КАЧЕСТВА»

_____(Цыганкова Е.В.)

м.п.

ОРГАНИЗАЦИЯ:

Юридический адрес

ИНН: ----- / КПП: -----

ОГРН: -----

р/с -----

к/с -----

БИК: -----

Генеральный директор

_____(ФИО.)

м.п.

Приложение № 6 к бюллетеню голосования

Возложить на управляющую организацию обязанность по установке оборудования для модернизации системы усиления сотовой связи на минус первом этаже автостоянки (паркинг), путем заключения договора с подрядной организацией. Принять затраты путем дополнительного разового начисления размера платы (тарифа) в квитанции по цене 33 руб. 53 коп. за кв. метр общей площади помещения (Жилых, нежилых, паркинг)

ООО «СВЯЗЬТЕХНОПРОЕКТ»
г. Санкт-Петербург, пр. Королева, д.39, к.2, пом. 4Н
Официальный дилер по оборудованию сотовой связи ДалСВЯЗЬ
+7 (812) 608-0105, +7 (911) 811-6119
<https://www.усилениесотовойсвязи.рф>

**Коммерческое предложение по установке системы усиления
сотовой связи**

Для обеспечения устойчивого приема сигнала сотовой связи на объекте (ул. Дыбенко, д.8к2) необходимо установить следующее оборудование:

СМЕТА №1 Два диапазона усиления частот 900/1800 МГц

Стандарты связи: GSM-900 2G, GSM-1800 2G, LTE-1800 4G
Голосовая связь 2G/Voice LTE на частотах 900/1800 МГц, передача данных 4G на частоте 1800 МГц
Операторы: Мегафон, МТС, Билайн, Теле-2, Yota
Усиление: 80/40 дБ
Мощность: 500/2000 мВт

№	Номенклатура	Цена, руб.	Кол-во	Сумма, руб.
1	Репитер DS-900/1800-27	54 900	1	54 900
	 DS-900/1800-27 ДалСВЯЗь v.5950 - усилитель мощности сигнала (репитер)			
2	Линейный усилитель DS-900/1800-33BST	69 900	1	69 900
	 DS-900/1800-33BST ДалСВЯЗь v.5511 - линейный усилитель мощности(бустер)			
3	Антенна DL-700/2700-10-11 Направленная N-розетка	1 969	1	1 969
	 DL-700/2700-11 ДалСВЯЗь v.6555 - внешняя направленная всепогодная антенна, тип - волновой канал, усиление 11 дБ, кабель 0.3 м, N-розетка			
4	Антенна DO-700/2700-3-5 Потолочная N-розетка	709	14	9 926
	 DO-700/2700-4 ДалСВЯЗь v.6574 - внутренняя потолочная антенна, усиление 3-5 дБ, кабель 0.3 м, N-розетка			
5	Делитель мощности DS-WS-12-33	2 149	3	6 447
	 DS-WS-12-727-155-33-50-Nf ДалСВЯЗь v.7702 - делитель мощности сигнала, 698~2700 МГц, 1вх.-2вых., -155дБн@2х33дБм, 50 Ом, Pmax=50 Вт, N-розетка			
6	Ответвитель DS-DC-10	1 949	3	5 847
	 DS-DC-10-727-155-43-200-Nf ДалСВЯЗь v.7910 - делитель мощности направленный ответвитель - 10 дБ, 698-2700 МГц, -155дБн@2х43дБм, 50 Ом, Pmax=200 Вт, N-розетка			
7	Ответвитель DS-DC-15	1 949	1	1 949
	 DS-DC-15-727-155-43-200-Nf ДалСВЯЗь v.7915 - делитель мощности направленный ответвитель - 15 дБ, 698-2700 МГц, -155дБн@2х43дБм, 50 Ом, Pmax=200 Вт, N-розетка			
8	Ответвитель DS-DC-5	1 949	2	3 898
	 DS-DC-5-727-155-43-200-Nf ДалСВЯЗь v.7905 - делитель мощности направленный ответвитель - 5 дБ, 698-2700 МГц, -155дБн@2х43дБм, 50 Ом, Pmax=200 Вт, N-розетка			
9	Ответвитель DS-DC-7	1 949	4	7 796
	 DS-DC-7-727-155-43-200-Nf ДалСВЯЗь v.7907 - делитель мощности направленный ответвитель - 7 дБ, 698-2700 МГц, -155дБн@2х43дБм, 50 Ом, Pmax=200 Вт, N-розетка			
10	1/2" CCA	399	460	183 540
	 Кабель фидерный 1/2" v.8009, Hengxin			
11	10D-FB CCA	276	100	27 600
	 ДалСВЯЗь 10D-FB CCA LSZH v.8784 - кабель коаксиальный высокочастотный (черный, не поддерживающий горение)			
12	Переходник N-311	349	2	698
	 N-311 ДалСВЯЗь v.8930 - переходник N-тип (вилка-вилка)			
13	Разъем N-112C/10D	499	30	14 970

		N-112C/10D ДалСВЯЗь v.8567 - прижимной разъем N-10D-вилка цанговый			
14		Разъем N-112C/12F	679	32	21 728
		N-112C/12F v.8683 - прижимной цанговый разъем N-12F-вилка для фидерного кабеля 1/2"			
15		Аттенюатор АТ-10-5	2 289	1	2 289
		АТ-10-5 ДалСВЯЗь v.8923 - аттенюатор -10дБ, Pmax=5Вт, N-вилка-розетка			
16		Грозоразрядник N-712	2 629	1	2 629
		N-712 ДалСВЯЗь v.8824 - высокочастотный грозоразрядник, N-вилка-розетка			
17		Кронштейн стеновой L КС005-300-150-30	619	1	619
		КС005-300-150-30 ДалСВЯЗь v.9173 - кронштейн стеновой, L-тип, 300 мм, стальной, окрашенный			
		Стоимость оборудования:			416 705 ₽
		Корпус металлический ЩМП-3-0 (650x500x220мм)	8500	2	17 000 ₽
		Монтажные и пусконаладочные работы			147 000 ₽
		Монтажные и расходные материалы			15 000 ₽
		Накладные расходы			6 700 ₽
		ИТОГО, в т.ч. НДС 20%:			602 405 ₽

Гарантия на оборудование 2 года Гарантия на работы 1 год
Срок поставки оборудования 2-3 дня Срок выполнения работ 7 рабочих дней

Общая стоимость услуг: 662 645 руб. 50 коп.

В том числе услуги УК по контролю и организации работ (10%).

* Не учтен процент инфляции, при установке после собрания, возможно 10% удорожание от цены предложения

Приложение № 7 к бюллетеню голосования

Вопрос: Возложить на управляющую организацию обязанность по закупке и монтажу оборудования системы видеонаблюдения в паркинге и лифтовых холлах паркинга (на минус первом этаже), путем заключения договора с подрядной организацией. Принять затраты путем дополнительного разового начисления размера платы (тарифа) по цене 24 руб. 22 коп. за кв. метр общей площади помещения (Жилых, нежилых, паркинг).

Компания «ПИН» работает на рынке телекоммуникационных услуг с 2006 года. За 17 лет работымы зарекомендовали себя как надежный партнер для многих наших клиентов с высоким качеством технического обслуживания и индивидуальным подходом.

СВН паркинг:

Оборудование			Ед.изм	Кол-во	Цена	Сумма
1.1	Видеокамера IP	IP-камера HiWatch DS-I202(E)(2.8mm)	шт	4	6 558,00 Р	26 232,00 Р
1.2	Кронштейн	Настенный кронштейн HiWatch	шт	13	1 018,88 Р	13 245,44 Р
1.3	Видеореги­стратор	HiWatch NVR-216M-K	шт	1	20 577,20 Р	20 577,20 Р
1.4	Жёсткий диск	WD101PURA, 10TB, SATA, 3,5"	шт	1	28 623,50 Р	28 623,50 Р
1.5	РоЕ коммутатор 24 порта	HiWatch DS-S2624P	шт	1	29 215,50 Р	29 215,50 Р
1.6	Модуль оптиче­ский SFP	FH-SB3512CDL3, 3 KM SFP	шт	1	2 645,00 Р	2 645,00 Р
1.7	Шкаф телекоммуникационный настенный 9U (600 × 650)		компл	1	20 040,00 Р	20 040,00 Р
1.8	Патч-панель 24 порта кат. 5е		шт	1	3 116,50 Р	3 116,50 Р
1.9	Патч-корд RJ45 кат. 5е, 1м		шт	14	81,22 Р	1 137,14 Р
1.10	Кабельный организатор горизонтальный		шт	1	1 840,00 Р	1 840,00 Р
1.11	Блок розеток 19", 8 розеток, 16А, 2.0м Netko "S"		шт	1	1 408,75 Р	1 408,75 Р
1.12	Комплект заземления КЗ		шт	1	1 035,00 Р	1 035,00 Р
1.13	Коннекторы RJ-45		шт	100	3,45 Р	345,00 Р
1.14	Монитор		шт	1	18 000,00 Р	18 000,00 Р
Материалы						
2.1	Кабель «витая пара»	Кабель UTP cat.5е 4x2x0,5 (305м.)	м	800	42,15 Р	33 718,00 Р
2.3	Гофрированная труба д.16мм		м	800	14,81 Р	11 849,60 Р
Работы						
3.1	Установка кронштейна (монтажной коробки)		шт	13	275,00 Р	3 575,00 Р
3.2	Установка видеокамеры внутренней		шт	13	2 600,00 Р	33 800,00 Р
3.3	Установка и подключение коммутаторов		шт	1	1 040,00 Р	1 040,00 Р
3.4	Монтаж разёмов		шт	100	83,20 Р	8 320,00 Р
3.5	Тестирование кабельной линии		шт	13	83,20 Р	1 081,60 Р
3.6	Установка видеореги­стратора		шт	1	1 768,00 Р	1 768,00 Р
3.7	Установка жёстких дисков		шт	1	260,00 Р	260,00 Р
3.8	Сборка и установка шкафа ТК		шт	1	3 055,00 Р	3 055,00 Р
3.9	Установка блоков розеток		шт	1	325,00 Р	325,00 Р
3.10	Прокладка трубы гофрированной		м	800	58,50 Р	46 800,00 Р
3.11	Прокладка кабеля слаботочного		м	800	71,50 Р	57 200,00 Р
3.12	Установка и расключение патчпанели		шт	1	2 080,00 Р	2 080,00 Р
3.13	Установка патч-кордов		шт	14	39,00 Р	546,00 Р
3.14	Установка кабельного органайзера		шт	1	4 550,00 Р	4 550,00 Р
3.15	Настройка видеореги­стратора		кам	13	260,00 Р	3 380,00 Р
3.16	Юстировка камеры		шт	13	520,00 Р	6 760,00 Р

— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —
· Р Е Н Е С С А Н С ·

4	Оборудование		167 461,03Р
5	Материалы		45 567,60 Р
6	Расходные материалы (материалы не учтённые расценками)		8 161,52 Р
7	Работы		174 540,60 Р
8	Пусконаладочные работы, исполнительная документация		17 454,06 Р
9	Транспортно-заготовительные расходы		2 802,12 Р
10	Накладные расходы		19 199,47 Р
11	Итого		435186,40 Р

Общая стоимость услуг: 478705 руб. 04 коп.

В том числе услуги УК по контролю и организации работ (10%).

* Не учтен процент инфляции, при установке после собрания, возможно 10% удорожание от цены предложения

— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —
· Р Е Н Е С С А Н С ·

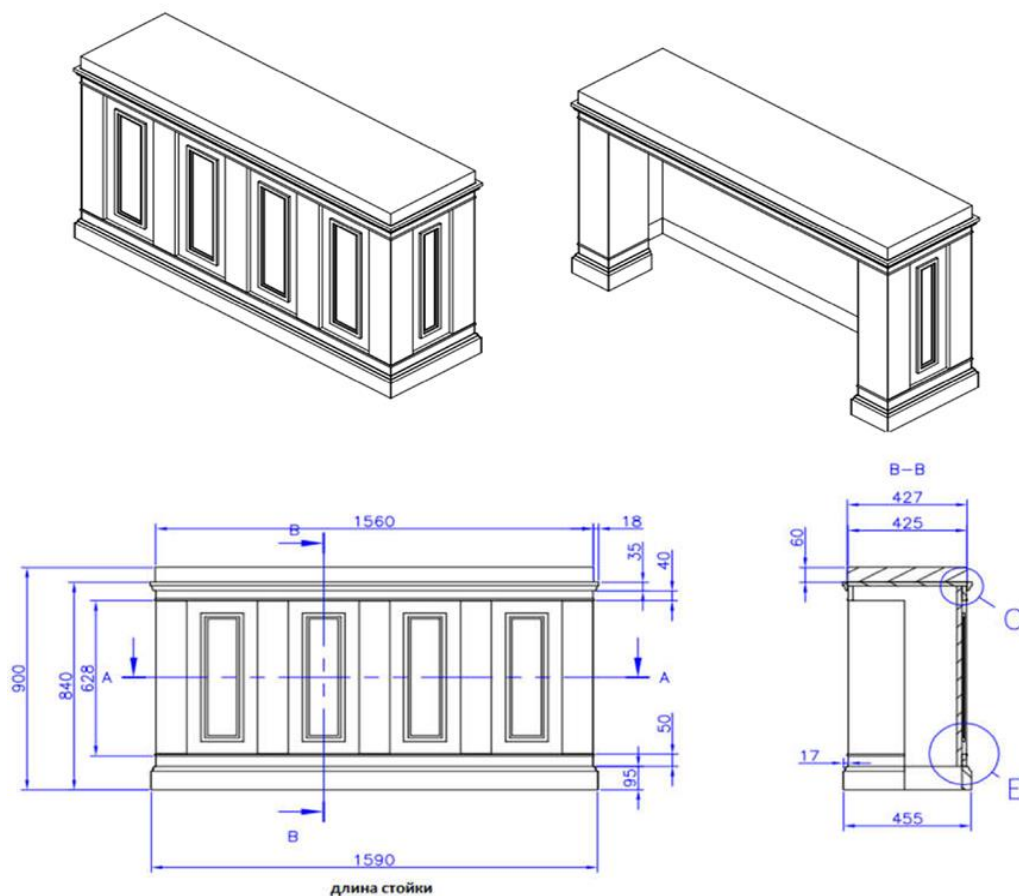
Приложение № 08 к бюллетеню голосования

Вопрос: Утвердить закупку и установку стоек консьержа в лифтовых холлах 1 этажей в количестве 3 штук. Принять затраты путем дополнительного разового начисления тарифа по цене 24 руб. 21 коп. за кв. метр общей площади помещения. Начисления будут выставлены в квитанцию за оплату ЖКУ - февраль 2024 года.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

по поставке и монтажу мебели

на объекте ЖК "Ренессанс", по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1



— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —
· Р Е Н Е С С А Н С ·

Стойки рецепции		Кол- во	Цена за ед.	Общая стоимость
1	Стойка рецепции для секций (орех аида табак; фасады, мдф, облицованный шпоном ясеня с 2-х сторон, окраска с 2-х сторон, покрытие лак матовый, столешница по типу фасадов)	3,00	140 000,00	420 000,00
2	Доставка, монтаж		15000,00	15000,00
Общая стоимость:				435 000,00

Общая стоимость услуг: 478 500 руб. 00 коп.

В том числе услуги УК по контролю и организации работ (10%).

* Не учтен процент инфляции, при установке после собрания, возможно 10% удорожание от цены предложения

Приложение № 9 к бюллетеню голосования

Вопрос: Возложить на управляющую организацию обязанность по закупке напольных кашпо и растений с последующей установкой в лифтовые холлы на первых этажах, путем заключения договора с подрядной организацией. Принять затраты путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт" в размере 66 717 рублей 20 копеек.

№	Наименование	ед. измерения	количество	цена	сумма
1	Кашпо Lechuza Cubico Cottage 30 гранит артикул: 15222 размеры: L 30см W 30см H 56см Внутренние размеры : 25/25/23	шт.	6	6 977,00р.	41 862,00р.
2	Замиокулькас- Zamioculcas D 14 H 40	шт.	6	2 900,00р.	17 400,00р.
3	доставка	шт.	1	1 390,00р.	1 390,00р.

Общая сумма: 60652,00р.

Общая стоимость услуг: 66 717 руб. 20 коп.

В том числе услуги УК по контролю и организации работ (10%).

* Не учтен процент инфляции, при установке после собрания, возможно 10% удорожание от цены предложения

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
· Р Е Н Е С С А Н С ·

Приложение № 10 к бюллетеню голосования

Вопрос: Утвердить помещение 16-Н, расположенного в паркинге, как кладовую для хранения спортивного инвентаря (кроме детских колясок и других детских транспортных средств). Возложить на управляющую организацию обязанность по закупке и установке входной двери и велодержателей для велосипедов в помещении 16-Н, выделенном под хранение спортивного инвентаря, путем заключения договора с подрядной организацией. Возложить на управляющую организацию обязанность по установке системы удаленного доступа на данную дверь с правом доступа всех собственников старше 18 лет. Принять затраты путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт" по цене 101 787 руб. 40 коп.

Место размещения:



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
Модернизация системы контроля доступа
(дополнительная дверь паркинг)

№ п/п	Артикул	Описание/наименование	Кол-во	Цена за ед., руб.	Стоимость, руб.	Цена за ед. СМР, руб.	Стоимость СМР, руб.
		Оборудование и материалы					
1	СКАТ-1200А	Источник вторичного электропитания резервированный	1	1 870,00	1 870	4 056,00	4 056
2	PROX-NeoPlus	Считыватель бесконтактный для рfохi-карт и брелоков	1	2 808,00	2 808	2 860,00	2 860
3	SPRUT LOCK-296МА-L	Замок электромагнитный	1	2 690,00	2 690	3 718,00	3 718
4	С4U5-0301-B305	Кабель Carplex кат.5е U/UTP 4 пары 24АWG, LSZH белый, 305 м	40	31,90	1 276	86,40	3 456
5		Кабель КПСВВнг(А)-LS 1х2х1	40	48,00	1 920	86,40	3 456
6	91920	Труба гофрированная ПВХ 20 мм с протяжкой легкая серая	40	20,28	811	57,60	2 304
7		Монтажный комплект (аксессуары для труб, метизы и др.)	1	758,42	758	-	-
		Стоимость материалов:					12 134
		Стоимость монтажных работ:					19 850
		Стоимость пуско-наладочных работ:					2 950
		ИТОГО (в т.ч. НДС 20%):					34 934

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
На закупку и установку двери

№	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Дверь Entrus EIS60 2080x1030	1	шт	24 200,00	24 200,00
2	Доставка		шт	5 000,00	5 000,00
3	Монтаж		шт	5 000,00	5 000,00
4	Такелаж		шт	1 000,00	1 000,00

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
На закупку велодержателей

№	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Держатель вело. 00-170312 настенный торцевой "ВЕРТИКАЛЬНЫЙ" антицарап. покрытие на крюке, сталь черный H09 HORST	30	шт	645,00	17 400,00
2	Доставка и установка		шт	5 000,00	5 000,00

Общая стоимость услуг: 101 787 руб. 40 коп.

В том числе услуги УК по контролю и организации работ (10%).

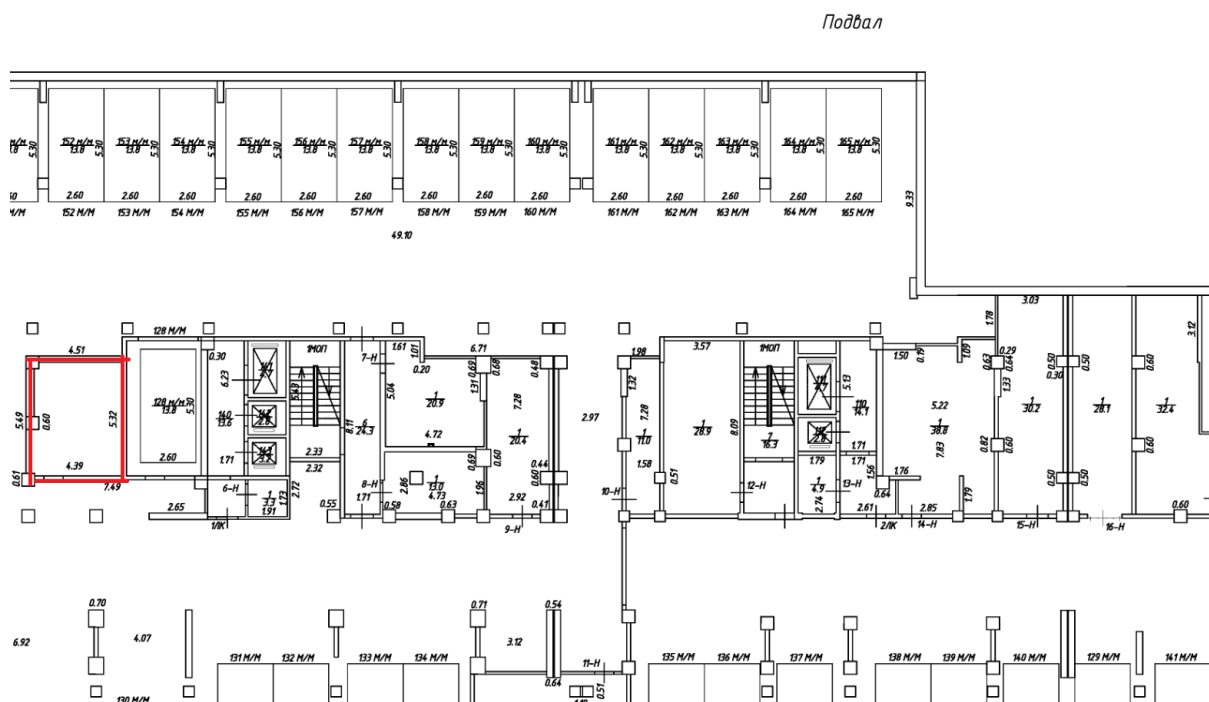
* Не учтен процент инфляции, при установке после собрания, возможно 10% удорожание от цены предложения

— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —
· Р Е Н Е С С А Н С ·

Приложение № 11 к бюллетеню голосования

Вопрос: Утвердить помещение 15-Н, расположенного в паркинге, как кладовую для хранения спортивного инвентаря (кроме детских колясок и других детских транспортных средств) с правом доступа всех собственников старше 18 лет. Возложить на управляющую организацию обязанность по закупке и установке велодержателей для велосипедов в помещении 15-Н, выделенном под хранение спортивного инвентаря, путем заключения договора с подрядной организации. Принять затраты путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт" по цене 19 140 руб. 00 коп.

Место размещения:



КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
На закупку велодержателей

№	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Держатель вело. 00-170312 настенный торцевой "ВЕРТИКАЛЬНЫЙ" антицарап. покрытие на крюке, сталь черный H09 HORST	30	шт	645,00	17 400,00

Общая стоимость услуг: 19 140 руб. 00 коп.

В том числе услуги УК по контролю и организации работ (10%).

* Не учтен процент инфляции, при установке после собрания, возможно 10% удорожание от цены предложения

Приложение № 12 к бюллетеню голосования

Вопрос:

Возложить на управляющую организацию обязанность по установке и закупке ограничительных столбиков, согласно коммерческому предложению и месту расположению, путем заключения договора с подрядной организацией. Принять затраты путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт" в размере 76 450 рублей 00 копеек.

№	Номенклатура	Эскизное изображение *	Ед.	К о л- во	Вес ед., кг	Цена по прайсу	Сумма НДС, 20%	Всего
1	Ограждение «Бухарест» (фактура по согласованию с заказчиком)		шт	10	40	5 700,00	9 500,00	57 000,00
2	Доставка продукции (без разгрузки и расстановки) до Спб ул. Дыбенко д. 8		шт			6 500,00	1 083,33	6 500,00
3	Установка ограждения «Бухарест»		шт			6000,00		6000,00

Срок изготовления: 12 календарных дней.

Гарантийный срок службы изделий: 12 месяцев с момента поставки. Срок действия предложения 30 календарных дней.

* На фото отражено эскизное изображение изделия. Цветовое решение зависит от выбранных Заказчиком параметров.

— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —
· Р Е Н Е С С А Н С ·

Схема установки:



Приложение № 13 к бюллетеню голосования

Вопрос:

Возложить на управляющую организацию обязанность по закупке ограничительных столбиков, согласно коммерческому предложению, путем заключения договора с подрядной организацией. Принять затраты путем списания денежных средств со статьи "Текущий ремонт" в размере 76 450 рублей 00 копеек

№	Номенклатура	Эскизное изображение *	Ед.	К о л- во	Вес ед., кг	Цена по прайсу	Сумма НДС, 20%	Всего
1	Ограждение «Бухарест» (фактура по согласованию с заказчиком)		шт	10	40	5 700,00	9 500,00	57 000,00
2	Доставка продукции (без разгрузки и расстановки) до Спб ул. Дыбенко д. 8		шт			6 500,00	1 083,33	6 500,00
3	Установка ограждения «Бухарест»		шт			6000,00		6000,00

Срок изготовления: 12 календарных дней.

Гарантийный срок службы изделий: 12 месяцев с момента поставки. Срок действия предложения 30 календарных дней.

Общая стоимость услуг: 76 450 руб. 00 коп.

В том числе услуги УК по контролю и организации работ (10%).

* Не учтен процент инфляции, при установке после собрания, возможно 10% удорожание от цены предложения

* На фото отражено эскизное изображение изделия. Цветовое решение зависит от выбранных Заказчиком параметров.

— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —
· Р Е Н Е С С А Н С ·

Положение о Совете многоквартирного дома

расположенного по адресу:

**г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2,
строение 1**

Термины и определения

В тексте настоящего Положения используются следующие сокращенные определения и аббревиатуры:

- **ЖК РФ** - Жилищный кодекс Российской Федерации;
- **МКД** - многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, корпус 2, строение 1
- **Собственники** - совершеннолетние и дееспособные собственники жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, законные представители несовершеннолетних и недееспособных собственников и юридические лица, владеющие помещениями в многоквартирном доме;
- **Совет** - совет многоквартирного дома, избираемый и действующий в соответствии со статьей 161.1 ЖК РФ;
- **УК** - организация, осуществляющая управление многоквартирным домом.

1. Общие положения

1.1. Совет многоквартирного дома (далее - Совет), создан в многоквартирном доме (далее - МКД), в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ); протокол общего собрания (решение) собственников помещений в МКД от «_____» _____ 20____ г. № _____

1.2. Совет избирается из числа собственников помещений в МКД (Далее - Собственники).

1.3. Совет не может быть избран применительно к нескольким МКД.

1.4. Совет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, ЖК РФ, другими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга, настоящим Положением, решениями общего собрания Собственников (далее - Собрание).

1.5. Совет взаимодействует с организацией, осуществляющей управление МКД (далее - управляющая организация, УК), жилищными объединениями граждан различных организационно-правовых форм, администрацией района, органом местного самоуправления, другими органами исполнительной власти города Санкт-Петербурга.

1.6. Деятельность Совета и Председателя по подготовке, проведению и приемке капитального ремонта регулируется отдельным Положением, которое принимается Собранием большинством в 2/3 голосов.

1.7. Наделение Совета и (или) Председателя полномочиями в ряде вопросов управления МКД согласно настоящему Положению не лишает Собственников их законных прав

обращаться по этим вопросам в соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления.

2. Цели создания Совета

2.1. Совет от имени жителей МКД осуществляет контрольные, представительские и организационные функции в рамках полномочий, соответствующих пункту 1.4 настоящего Положения.

3. Полномочия и функции Совета

Совет уполномочен:

3.1. Обеспечивать выполнение решений Собрания в рамках закона, настоящего Положения.

3.2. Выносить на общие Собрания собственников предложения:

- о порядке пользования общим имуществом в МКД, в том числе земельным участком, на котором он расположен;
- о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и благоустройству внутри дворовых территорий;
- о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых Собственниками в отношении общего имущества в МКД и предоставления коммунальных услуг;
- по вопросам компетенции Совета;
- по другим вопросам, касающимся МКД, принятие решений по которым не противоречит ЖК РФ.

3.3. Осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, выполнением Договора управления и дополнительных соглашений к нему, контроль за движением средств Дома для чего:

- наблюдает за принятием мер по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;
- согласовывает условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций;
- запрашивает у УК сведения о движении средств Дома в письменном виде не чаще одного раза в квартал;

3.4. Представлять Собственникам предложения по вопросам планирования управления МКД, организации такого управления, содержания и ремонта общего имущества, а также представлять заключения на аналогичные предложения УК в рамках Договора управления.

3.5. По письменному запросу Собственников представлять заключения по условиям проектов договоров, предлагаемым для рассмотрения на Собраниях (до рассмотрения проектов договоров на Собраниях)

3.6. Составлять не реже чем раз в год и предоставлять по требованию Собственников отчет о проделанной Советом работе.

3.7. Вести информационную работу с собственниками помещений в МКД в порядке, предусмотренном Собранием, по вопросам:

- проведения Собраний, инициированных Советом;
- проведения информационных собраний с Собственниками;
- взаимодействия с Собственниками и пользователями помещений в МКД;
- своевременного предоставления (обновления) УК информации о деятельности по управлению МКД, в том числе отчетов УК за прошедший год, представляемых Собственникам не позднее 1 мая текущего года;
- представления собственникам заключений Совета на информацию УК.

3.8. Проводить опросы для:

- оценки качества работы УК с целью совершенствования договорных отношений;
- подготовки плана работы Совета, учета замечаний, предложений и выявления проблемных вопросов по управлению МКД.

3.9.1 Представлять общие интересы жителей МКД в переговорах с УК

3.10. При необходимости участвовать в обследованиях технического состояния общего имущества, проводимых УК и органами государственного жилищного надзора.

3.11. При необходимости совместно с УК осуществлять общественный контроль за соблюдением жителями, пользователями помещений, Управляющей организацией правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, включая придомовую территорию.

3.12. При необходимости совместно с УК принимать меры общественного воздействия на Собственников, нарушающих правила пользования помещениями и объектами общего пользования МКД, санитарно-гигиенические нормы, а также на Собственников, несвоевременно имеющих задолженность по коммунальным и другим платежам, связанным с проживанием в МКД, его содержанием и ремонтом.

3.13. Самостоятельно или с участием УК принимать меры к предотвращению фактов самовольного строительства, устройства погребов, самовольной установки гаражей, перепланировки мест общего пользования, ущемляющих права Собственников или наносящих вред общему имуществу МКД, фактов вырубki (повреждения) зеленых насаждений, парковки автотранспорта на газонах.

3.14. Выполнять в интересах Собственников иные функции, не противоречащие действующему законодательству РФ, решениям общего собрания Собственников и настоящему Положению, Совет может вступать в различные ассоциации, некоммерческие

партнерства и иные добровольные объединения, имеющие отношение к сфере деятельности Совета.

3.15. До принятия Собранием решения о заключении Договора управления Совет вправе вступить в переговоры относительно условий указанного договора, выражая при этом позицию Собственников.

3.16. Доводить до сведения Собрания результаты этих переговоров.

3.17. Обращаться в органы местного самоуправления и иные организации по вопросам, относящимся к компетенции Совета.

3.18. Совместно с УК принимать участие в составлении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, договоров на передачу в пользование общего имущества Собственников, утверждать размеры платы за пользование этим имуществом.

3.19 Совет обязан не реже чем раз в год предоставлять отчет о проделанной работе путём размещения на информационных досках дома.

4. Председатель Совета

Председатель Совета (далее - Председатель) избирается из числа членов Совета на общем собрании Собственников или Советом.

Председатель осуществляет руководство текущей деятельностью Совета и подотчетен Собранию. Совет может инициировать Собрание с вопросами о конкретных моментах деятельности Председателя, о его отчете и (или) о его переизбрании.

В рамках осуществления своих полномочий Председатель:

4.1. Совместно с Советом контролирует выполнение УК обязательств по заключённым договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, подписывает акты с УК:

- приёмки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД;
- о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД;
- о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;
- об обследовании состояния МКД.

4.2. Направляет в Жилищную инспекцию подготовленные Советом обращения о невыполнении УК обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ с целью проведения проверки деятельности УК, предусмотренной ч. 1.1 ст. 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Подписывает решения, принятые Советом, и протоколы заседаний Совета. В случае прекращения полномочий Председателя Совета, либо временного отсутствия у него возможности исполнять принятые на себя обязательства Председателя совета, его

функции в каждом конкретном случае передаются одному из членов Совета по документально оформленному решению Совета, подписанному не менее чем половиной действующих членов Совета.

4.4. В случае временного отсутствия Председателя Совета его заместители обязаны вести текущую работу Совета.

4.5. Права председателя делегируются заместителю путём составления доверенности в простой письменной форме.

5. Порядок формирования Совета

5.1. Члены Совета и его Председатель избираются на общем собрании Собственников.

5.2. Количество избранных членов Совета должно быть не менее 4 и не более 10 человек. В Совете от каждой парадной, по возможности, должно быть равное количество представителей. Так же, по возможности, в Совете должен присутствовать владелец коммерческого помещения. Однако по каждому кандидату учитывается голосование всех собственников МКД.

5.3. Совет действует до избрания нового Совета.

5.4. В случае принятия на общем собрании Собственников решения о создании товарищества собственников жилья, Совет действует до избрания правления товарищества собственников жилья.

5.5. Совет может быть досрочно переизбран Собранием в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

5.6. Совет дома возглавляется Председателем. Порядок избрания, полномочия и функции Председателя Совета определяются ЖК РФ и настоящим Положением

5.7. Член Совета, пропустивший подряд три или более очередных заседания Совета, по решению остальных членов Совета, может не учитываться в численности Совета при определении кворума, и лишается права голоса. Член Совета, о выходе которого из Совета имеется письменное заявление, или пропустивший подряд три очередных заседаний, выводится из состава Совета. Если члены Совета избраны от каждого или каждых нескольких парадных, то допускается избрание члена Совета от этой парадной (этих парадных) взамен выбывшего. Если количество членов Совета уменьшится до половины установленной Собранием численности, то Совет обязан инициировать Собрание по выборам нового состава Совета.

5.8. Любой член Совета может быть досрочно исключен из его состава:

- на основании личного заявления, поданного на имя председателя Совета;
- по решению общего собрания Собственников;
- по решению Совета, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязанностей, при этом за исключение должно проголосовать не менее 2/3 от действующего на момент голосования состава Совета;
- в связи с прекращением права собственности на помещение в МКД.

6. Комиссии собственников помещений

6.1. Для подготовки предложений по отдельным вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД, могут избираться комиссии Собственников, которые являются коллегиальными совещательными органами управления МКД.

6.2. Комиссии Собственников в МКД избираются по решению Собрания или по решению Совета.

6.3. Совет не обязан организовывать и проводить собрание по избранию комиссии по требованию собственников, УК или органов администрации города.

6.4. Комиссии могут выносить результаты своей работы на рассмотрение Совета или общего собрания Собственников, независимо от того, по чьему решению они избраны.

Заключения комиссий носят рекомендательный характер.

7. Порядок работы Совета

7.1. Заседание Совета может быть собрано по предложению одного из членов Совета или Председателя.

7.3. Место и время заседания Совета определяется Председателем и сообщается членам Совета лично, по телефону или любым другим способом. Информирование о предстоящем плановом заседании Совета с указанием места и даты осуществляется не менее чем за 5 дней до назначенной даты. Внеплановые (экстренные) заседания могут проводиться в исключительных случаях с оповещением членов Совета за 1 день до дня заседания.

7.4. Совет может принимать решения по любым вопросам своей компетенции, если в заседании приняли участие не менее 65% членов Совета, включая Председателя, либо его Заместителя. Решения принимаются путём голосования простым большинством. В случае, если по вопросу, поставленному на голосование, «за» и «против» подано равное число голосов, голос Председателя является решающим.

7.5. Решения Совета дома, принятые в рамках его компетенции, обязательны для исполнения всеми Собственниками и могут быть отменены только другим решением Совета или общим собранием Собственников.

7.6. Если решение Совета относится к неопределенному кругу лиц, то оно подлежит обнародованию путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в общедоступных местах дома (в лифтовых холлах, на первых этажах подъездов) и на сайте дома в сети Интернет. Если принятое Советом решение относится к ограниченному кругу лиц, оно должно быть доведено до сведения соответствующих лиц в письменной форме.

7.7. Любой Собственник может присутствовать на заседании Совета без права голоса при наличии технической возможности.

8. Организация делопроизводства Совета

8.1. Решения Совета дома оформляются протоколом в произвольной форме, который подписывается Председателем Совета.

8.2. Совет осуществляет хранение документации, связанной со своей деятельностью и с проведением общих собраний Собственников в течение 2 лет:

- журнал регистрации протоколов общих собраний Собственников;
- контрольный экземпляр положения о Совете, заверенный Председателем, Секретарем и членами счетной комиссии собрания, принявшего Положение;
- протоколы заседаний Совета;
- журнал регистрации протоколов заседаний Совета;
- доверенности, выданные председателю Совета Собственниками;
- договоры управления Многоквартирным домом и договоры, указанные в частях 1 и 2 ст. 164 ЖК РФ, заключённые на основании доверенностей, выданных Собственниками;
- акты, подписанные Председателем или другими лицами по его доверенности или по решению Совета;
- книга учёта обращений в Совет Собственников и жителей МКД;
- переписка по вопросам деятельности Совета и управления МКД;
- Все документы хранятся у действующего Председателя или в сейфе в помещении УК. Председатель и члены совета не имеют права передавать кому бы то ни было имеющиеся в распоряжении Совета персональные данные собственников дома либо документы, содержащие такие сведения, а также разглашать персональные данные собственников любым другим образом, без специального запроса.

8.3. Совет дома обязан по результатам проведения общих собраний собственников передать УК 1 экземпляр оригинала каждого протокола решения общего собрания.

8.4. Расходы, осуществляемые Советом для организации и проведения общих собраний и иных мероприятий, проведенных в пределах компетенции Совета и направленных на организацию управления МКД и содержания общего имущества МКД в надлежащем состоянии, могут быть возмещены из средств, предназначенных для обслуживания и текущего ремонта МКД, по решению общего собрания Собственников. Совет обязан отчитаться о расходовании этих средств в рамках своего ежегодного отчёта перед собственниками.

9. Взаимодействие Совета с УК

9.1. Во всех случаях взаимодействия с УК, Совет действует исключительно в интересах Собственников, исходя из предпосылки, что эти интересы заключаются в содержании, обслуживании, ремонте и использовании общедомового имущества в соответствии с требованиями законодательства и решениями общего собрания Собственников на максимально выгодных для Собственников условиях. Содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства является безусловным приоритетом.

9.2 УК обращается по возникающим в процессе управления и обслуживания МКД вопросам к Председателю, который доводит предложения УК до сведения Совета и созывает Совет не позднее, чем через 15 дней с даты поступления предложения от УК. Для всестороннего рассмотрения предложения УК, Совет может запросить дополнительную информацию от УК, органов местного самоуправления, а также избрать комиссию из числа собственников для подготовки заключения по полученным предложениям. После обсуждения предложений УК Совет, с учётом мнения созданных по этому вопросу комиссий (если таковые были созданы), предоставляет собственникам своё заключение по поводу предложений УК, и, при необходимости, выносит их на рассмотрение общего собрания Собственников либо направляет в адрес УК мотивированный отказ в вынесении предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников.

В случае вынесения предложения УК на обсуждение Общим собранием Собственников, результат голосования в течение 5 дней после оформления протокола собрания доводится до УК в письменном виде под роспись уполномоченного лица или заказным письмом, с обязательным предоставлением копии протокола, заверенной подписью Председателя или членов Совета дома. В случае, если Совет принял решение не выносить предложения УК на рассмотрение общего собрания Собственников, Совет должен в пятидневный срок со дня принятия такого решения направить в УК письменный ответ с изложением причин отказа. Ответ может быть передан под роспись ответственному лицу либо направлен заказным письмом.

9.4. Иные аспекты взаимодействия Совета и председателя Совета с УК регулируются договором управления, заключаемым с УК на основании решения общего собрания собственников.

9.5. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание Собственников по предложению УК.

10. Взаимоотношения Совета и Собственников.

10.1 Совет и его Председатель в своей деятельности не должны руководствоваться никакими интересами, отличными от интересов большинства Собственников.

10.2. Совет и его председатель могут осуществлять действия только в отношении управления, обслуживания, содержания, ремонта и использования общего имущества многоквартирного дома, а также качества и стоимости предоставления собственникам коммунальных услуг.

10.3. Совет и его Председатель могут предоставлять собственникам по их письменному запросу разъяснения по поводу рекомендаций и решений Совета. Совет и его председатель не несут никаких обязательств в отношении имущества собственников, кроме предусмотренных законодательством.

10.4. Собственники могут обращаться к членам Совета с предложениями, замечаниями и жалобами, касающимися содержания, обслуживания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, а также по другим вопросам, входящим в компетенцию Совета.

Такое обращение может быть сделано лично или в письменном виде. Члены Совета и Председатель не обязаны давать письменные разъяснения и отзывы на предложения и обращения собственников. Совет имеет право, но не обязан объявлять и организовывать общее собрание по требованию отдельных Собственников.

10.5. Совет уведомляет Собственников о своих решениях и иной информации (в том числе о созыве общего собрания собственников) не менее чем тремя из перечисленных способов: размещение информации на информационных досках, почтовая рассылка, внутридомовой почтовый ящик, соответствующий номеру квартиры Собственника, в группе дома в социальной сети «Контакты».

11. Внесение изменений и дополнений в Положение о Совете

11.1. Внесение изменений и дополнений в настоящее Положение осуществляется на основании решения общего собрания Собственников, принятого согласием более 50% от общего числа собственников многоквартирного дома.

Приложение № 15 к бюллетеню голосования

Вопрос: Утвердить затраты на замену напольного покрытия волейбольной площадки. Принять затраты путем дополнительного разового начисления тарифа по цене 10 руб. 27 коп. за кв. метр помещения.

Коммерческое предложение по устройству бесшовного покрытия

№ п/п	Наименование работ и затрат	Объем		Стоимость в руб. с НДС 20%	
		ед. изм.	Кол-во	Единицы	Общая
Подготовка основания					
1	Подготовка верхнего слоя основания (выравнивание, трамбование)	м2	300	150	45 000
	Итого основание				45 000
Покрытие для спортивной площадки Crumb Standart 20мм					
1	Покрытие на основе резиновой крошки и полиуретанового связующего Crumb standart 20мм. Цвет терракотовый, зеленый. Включая работы по укладке покрытия.	м2	300	1 840	552 000
	Итого покрытие				552 000

Общая продолжительность выполнения работ: 10 дней
(сухие дни). Гарантия на работы и материалы 3 года.

Коммерческое предложение действительно в течение 3-х дней. Зафиксировать текущую стоимость можно внесением аванса 70%.

Нужно учитывать, что после начала сезона, стоимость материалов вероятнее всего увеличится. Рекомендуем учитывать это при планировании.

Окончательный расчёт не позднее 30 календарных дней после сдачи работ.

Монтаж покрытия осуществляется на подготовленное основание.

Наличие гарантийных или генподрядных удержаний, изменение суммы аванса, влечёт за собой изменение суммы коммерческого предложения.

Общая стоимость услуг: 607 200 руб. 00 коп.

В том числе услуги УК по контролю и организации работ (10%).

* Не учтен процент инфляции, при установке после собрания, возможно 10% удорожание от цены предложения