

Бюллетень

для голосования на годовом общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13, корпус 1,
строение 1.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13,
корпус 1, строение 1 (далее – Дом).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание):

Общество с ограниченной ответственностью «Крафт», ОГРН 1197847216820, ИНН 7802697999

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Место проведения собрания: очная часть по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13,
корпус 1, строение 1 (возле офиса УК).

Очная часть собрания состоится 11.04.2024 г. в 18 часов 00 минут.

Продолжительность собрания: начало голосования с 18 часов 00 минут 11.04.2024г.; окончание голосования 16 часов 30
минут 11.06.2024г.

**Порядок приема инициатором собрания, в письменной форме решений собственников в Доме: по рабочим дням с
08:30 до 16:30 по местному времени в помещении по адресу:** г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект,
дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 117-Н (офис ООО «КРАФТ»).

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

квартиры (помещения)¹ № _____
по вопросам повестки дня собрания

Данные о собственнике: _____
(Ф.И.О. или фирменное наименование юридического лица с ОГРН и ИНН)

Представитель собственника (при наличии)²: _____ 2
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры
(помещения) – кв. м.):³ _____.

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):⁴ _____.

Документ (документы) о собственности (наименование, номер, дата выдачи):	
Документ, подтверждающий полномочия представителя (наименование, номер, дата выдачи):	

* В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер помещения (помещений) и количество голосов (площадь помещения (помещений)), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (при наличии). **В случае отсутствия данных реквизитов в решении собственника Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

¹ Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указываются все номера квартир (помещений) через запятую.

² В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются документы или их копии, удостоверяющие полномочия представителей собственника помещения (доверенность). При передаче заполненного бюллетеня просим приложить к нему копию доверенности представителя; **в случае отсутствия копии доверенности Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

³ Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указывается сумма общих площадей всех квартир (помещений) в Доме, принадлежащих собственнику.

⁴ Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение).

(подпись)

Голосование по вопросам повестки дня:⁵

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Избрать председательствующим на собрании Соколову Татьяну Александровну			
2.	Избрать секретарём собрания Аракелян Светлану Анатольевну			
3.	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав: Аракелян Светлану Анатольевну, Дранковскую Викторину Владимировну, Бурлакова Максима Александровича, кв. 616			
4.	Установить следующий порядок, с учетом продолжительности голосования, указанной в уведомлении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: приём инициатором общего собрания и/или его представителями, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ решений собственников помещений в Доме, проводимого в очно-заочной форме в части заочного голосования - по рабочим дням с 08:30 до 16:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 117-Н в офисе ООО «КРАФТ»			
5.	Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 10 (десяти) человек в следующем составе: Иванисова Елена Евгеньевна, кв. 116; Волоткович Екатерина Викторовна, кв. 404; Андрюшко Анна Сергеевна, кв. 451; Тугарин Александр Сергеевич, кв. 476; Сошина Галина Игоревна, кв. 513; Бурлаков Максим Александрович, кв. 616; Барькин Владимир Игоревич, кв. 657; Иванова Марина Владимировна, кв. 694; Ломаков Никита Владимирович, кв. 794 Барышок Марина Александровна, кв. 978;			
6.	Избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома одного из кандидатов, набравшего наибольшее количество голосов «ЗА» по п. 6.1-6.2:			
6.1	Барькин Владимир Игоревич, кв. 657			
6.2	Бурлаков Максим Александрович, кв. 616			
7.	Установить срок переизбрания Совета Дома - 2 года			
8.	В случае положительного решения собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Старорусский пр., д.13, корп.2, стр.1, по ограждению территории на общем собрании, проводимом до 11			

⁵ Проставьте любую отметку в графе выбранного Вами варианта голосования («ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ») по каждому из вопросов повестки дня собрания. Остальные графы при этом должны оставаться незаполненными. В случае наличия отметок в более чем одной графе варианта по вопросу повестки дня Ваш голос по такому вопросу повестки дня не будет учтён при подсчёте голосов.

(подпись)

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	<p>июня 2024 года по аналогичному вопросу повестки собрания (п. 8 повестки),</p> <p>произвести комплекс работ по ограждению территории, установке ворот и калиток, системы контроля доступа и прочих соответствующих элементов благоустройства на придомовой территории согласно <i>Приложению № 1 к бюллетеню</i> за счет денежных средств собственников помещений в Доме, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наделить управляющую компанию полномочиями по представлению интересов собственников помещений во всех организациях и государственных органах в целях разработки и согласования проекта благоустройства, установки (размещения) элементов благоустройства, в том числе, но не ограничиваясь, с правом подачи и получения всей необходимой документации для разработки и согласования проекта благоустройства в соответствии с действующим законодательством; - наделить управляющую компанию полномочиями по организации и проведению указанных работ; - установить срок начала работ по разработке и согласованию проекта - 01 августа 2024 года; - установить срок выполнения работ (в случае согласования проекта): с 01 апреля 2025 года по 31 июля 2025 года; - установить стоимость работ по предложению Управляющей компании равной 10 978 915 (десять миллионов девятьсот семьдесят восемь тысяч девятьсот пятнадцать) руб. 74 коп. - установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «Ограждение территории» в размере 17,04 руб. с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений, утверждаемой на период <u>12 месяцев</u>: с 01.07.2024 г. по 30.06.2025 г. - утвердить тариф на обслуживание вновь установленного оборудования в размере 0,41 руб./м.кв. в месяц по статье «Содержание и ремонт общего имущества МКД» дополнительно к установленному тарифу. Начисление тарифа за обслуживание осуществляется после установки и пуска-наладки оборудования. <p>Включить вновь установленное оборудование и элементы благоустройства в состав общедомового имущества.</p>			
9.	<p>Произвести комплекс работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения и оборудования согласно <i>Приложению № 2 к бюллетеню</i> за счет денежных средств собственников помещений в Доме, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наделить управляющую компанию полномочиями по организации и проведению указанных работ; - установить срок выполнения работ: с 01 сентября 2024 года по 31 декабря 2024 года; - установить стоимость работ по предложению Управляющей компании равной 1 942 660 (один миллион девятьсот сорок две тысячи шестьсот шестьдесят) руб. 50 коп. - установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения размера платы за жилое (нежилое) помещение, утверждением статьи тарифа «Установка видеокамер» в размере 5,57 руб. с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений, утверждаемой на период <u>10 месяцев</u>: с 01.07.2024 по 30.04.2025 г. - утвердить тариф на обслуживание вновь установленного оборудования в размере 0,20 руб./м. кв. в месяц по статье «Содержание и ремонт общего имущества МКД» дополнительно к установленному тарифу. 			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	Начисление тарифа за обслуживание осуществляется после установки и пуско-наладки оборудования. Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.			
10	В случае положительного решения собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Старорусский пр., д.13, корп.2, стр.1, по утверждению дополнительной услуги «Санитарное содержание территории» на общем собрании, проводимом до 11 июня 2024 года по аналогичному вопросу повестки собрания (п. 10 повестки). Утвердить дополнительную услугу: сервисный план «Комфорт» по санитарному содержанию территории в соответствии с Приложением № 3 к бюллетеню . Установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения размера платы за жилое (нежилое) помещение по статье «Содержание и ремонт общего имущества МКД» на 1,67 руб. с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений дополнительно к установленному тарифу.			
11.	Заключить с собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.			
<i>С целью реализации решения об использовании общего имущества, необходимо положительное решение по всем вопросам с 12 по 18 настоящего бюллетеня:</i>				
12.	Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома.			
13.	Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10% от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества			
14.	Уполномочить Совет дома на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме. В случае отсутствия избранного Совета дома наделить данными полномочиями управляющую организацию.			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
15.	Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно <i>Приложению № 4 к бюллетеню.</i>			
16.	Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно <i>Приложению № 5 к бюллетеню.</i>			
17.	Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего: - создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд); - поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме; - уполномочить Совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.			
18.	Утвердить число интернет-провайдеров, которым по решению управляющей организации может быть предоставлено право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме – не более 4 (Четырёх). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.			

Приложение:

1. Приложение № 1 – Предложение по установке ограждения, ворот и калиток;
2. Приложение № 2 – Предложение по установке видеокамер;
3. Приложение № 3 – Предложение по сервисному плану «Комфорт» - «Санитарное содержание территории»;
4. Приложение № 4 – Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме (типовой договор);
5. Приложение № 5 – Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома (типовой договор).

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 117-Н в офисе ООО «КРАФТ» ежедневно по рабочим дням с 08:30 до 16:30, а также в сети интернет по адресу: <https://kraft-uk.ru> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).



(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

6

⁶ В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Министра России № 44/пр от 28.01.2019) подпись собственника и дата заполнения бюллетеня являются обязательными реквизитами решения собственника, и в случае их отсутствия Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

(подпись)

**Предложение на проведение комплекса работ по установке ворот и
калиток по адресу:
г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Старорусский проспект,
дом 13, корпус 1, строение 1**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Работы проводятся при условии положительного решения собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Старорусский пр., д.13, кор.2, стр.1, по ограждению территории на общем собрании, проводимом до 11 июня 2024 года по аналогичному вопросу повестки собрания (п. 8 повестки).
3. Сроки проведения работ:
 - по разработке и согласованию проекта - 01 августа 2024 года;
 - выполнение работ – с 01 апреля 2025 года по 31 июля 2025 года;
4. Предполагаемая стоимость работ – **10 978 915,74** рублей с НДС.

5. Описание предложения:

1. Предлагается установить:
 - ворота «Стандарт» с автоматикой распашные в количестве 3 штук
 - ворота «Стандарт» пожарные распашные с ручным открыванием в количестве 4 штук:
 1. На территории ЖК All Inclusive (1 и 2 очереди строительства) при въезде со Старорусского пр. к 1 корпусу с торца дома распашные ворота – 1 штука;
 2. С торца 4 парадной корпуса 1 перед коммерческим помещением 122-Н распашные ворота – 1 штука;
 3. С торца 5 парадной корпуса 1 пожарные ворота со стороны двора – 1 штука;
 4. С торца 5 парадной корпуса 1 пожарные ворота с внешней стороны – 1 штука;
 5. У 2 корпуса с торца 4 парадной пожарные ворота – 1 штука;
 6. С внешней стороны корпуса 2 в районе 3 парадной пожарные – 1 штука;
 7. С внешней стороны корпуса 2 в районе 2 парадной распашные ворота – 1 штука.
2. Предлагается установить калитки с **системой СКУД и панелью вызова** для связи с диспетчером для экстренных служб, такси, доставок в количестве 3 штук:
 - 1 калитка* - при въезде со Старорусского пр. к 1 корпусу возле погрузочно-загрузочного помещения магазина Дикси; *1 калитка* - с торца 4 парадной перед коммерческим помещением 122-Н, *1 калитка* - 2 корпус с внешней стороны дома напротив 2 парадной; калитки с **системой СКУД без панели вызова** в количестве 2 штук: *1 калитка* - с торца 5 парадной со стороны двора, *1 калитка* - с внешней стороны дома напротив 2 парадной 2 корпуса.

6. Коммерческое предложение на комплекс работ по установке ограждения, ворот и калиток с вызывными панелями

6.1. Установка ограждения, ворот, калиток

№	Артикул	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма	Прим
1		Секция решетчатая металлическая RAL 9005 1800x2500мм	224	шт	14 935,00	3 345 440,00	
2		Секция решетчатая металлическая RAL 9005 500x2500мм	88	шт	8 343,00	734 184,00	
3		Ворота «СТАНДАРТ» 4000x1800мм RAL 9005 распашные с автоматикой	3	шт	69 885,50	209 656,50	
4		Калитка 1800*1000 RAL 9005	5	шт	36 719,50	183 597,50	
5		Ворота «СТАНДАРТ» 4000x1800мм RAL 9005 распашные с ручным открыванием	4	шт	69 010,00	276 040,00	
6		Комплект приводов для распашных AN-Motors ASW4000KIT: Привод(2шт)/блок управления CUSD-1N/монтажный	6	шт	62 830,00	376 980,00	
7		001KLED Сигнальная лампа светодиодная 230 В	3	шт	4 944,00	14 832,00	
8		TOP44RGR - Брелок-передатчик 4-х канальный с динамическим кодом (арт. 806TS-0130)	1	шт	1 957,00	1 957,00	
9		Услуги работ по монтажу	1	шт	3 213 600,00	3 213 600,00	
10		Доставка	3	шт	11 330,00	33 990,00	

Итого: 8 390 277,00
В том числе НДС: 1 398 379,50
Всего к оплате: 8 390 277,00

Всего наименований 10, на сумму 8 390 277,00 руб. 
Восемь миллионов триста девяносто тысяч двести семьдесят семь рублей 00 копеек

6.2. Монтаж системы контроля доступом периметра

№ п/п	Наименование	Цена (руб.)	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
Оборудование и материалы					
1	Модуль вызова многоабоненский UDG/SO-MF-VIP	22825,00	3	шт.	68475,00
2	Кожух для многоабоненского модуля вызова UDG/SO	3946,25	3	шт.	11838,75
3	Модуль вызова малоабоненский UDG/MVV1	7078,75	6	шт.	42472,50
4	Управляющий модуль домофона UDG/UM-255	3268,75	9	шт.	29418,75
5	Модуль коммутации UDG/COMLIN-3	3188,75	3	шт	9566,25
6	Модуль коммутации видеосигнала UDG/COMLIN-V	1140,00	3	шт	3420,00
7	Пульт диспетчера UDG/PDK	6406,25	1	шт	6406,25
8	Блок питания AT-12/15DIN 1,5A	1065,00	10	шт.	10650,00
9	Контроллер UDG/LCM	2000,00	2	шт.	4000,00
10	Кнопка выхода В-21	992,50	5	шт.	4962,50
11	Считыватель CP-Z-MF, накладной	2537,50	2	шт.	5075,00
12	Замок электромагнитный ML300-50	2812,50	5	шт.	14062,50
13	Выключатель автоматический 1п 6А С 4,5кА ВА 47-29	168,75	5	шт.	843,75
14	Стойка С-1300 (для кнопок выхода на лифтах и переговорных устройств для въезда и выезда)	6 856,30	11	шт.	75 419,30
Кабельная продукция					
15	Шкаф монтажный 380x300x190	2301,25	5	шт.	11506,25
16	Кабель УТР 5Е 4x2x0,51	30,00	1100	м	33 000,00
17	Кабель КСПВ 12x0,4	41,25	740	м	30525,00
18	Кабель коаксиальный РК75-3-13М	26,25	740	м	19425,00
19	Кабель ШВВП 2x0,75	20,88	300	м	6264,00
20	Кабель силовой ВВГнгп 3x1,5	84,38	50	м	4219,00
21	Труба ПНД 32d, черная	45,00	200	м	9000,00
22	Труба гофрированная ПНД 20d, черная	26,25	100	м	2 625,00
23	Труба гофр. ПВХ d20 мм.	23,75	500	м	11875,00
24	Расходные материалы	21875,00	1	комп	21875,00
Итого оборудование					436924,80

Приложение № 1
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

Работы		
25	Монтажные и пуско-наладочные работы	252022,86
26	Накладные расходы	24 478,09
27	Транспортные расходы	13 180,50
Итого работы		289681,45
Стоимость по договору		726606,25

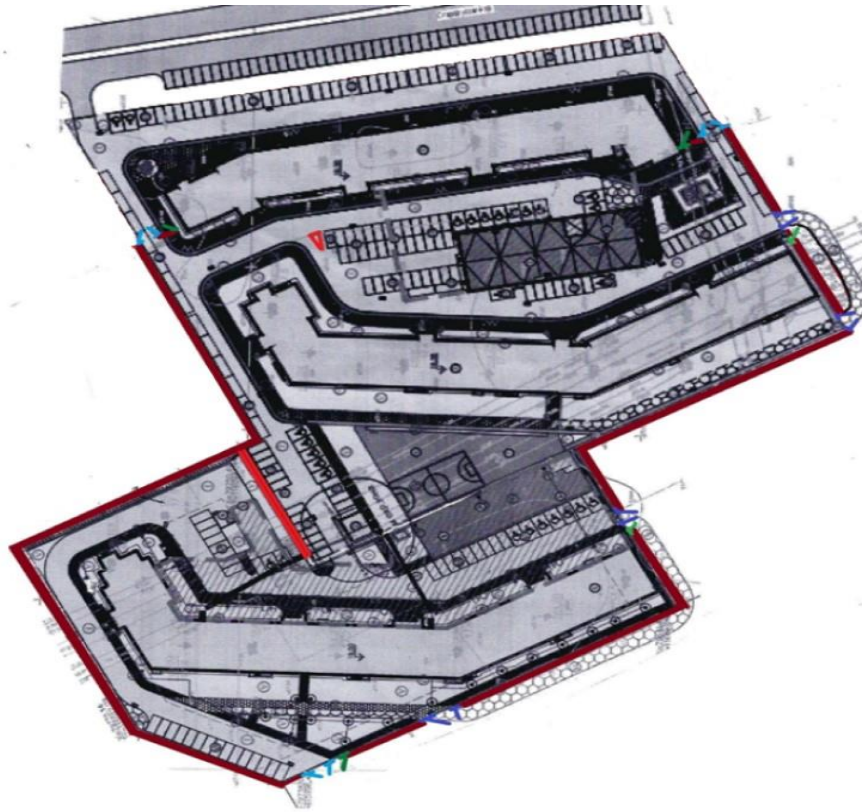
7. Расчет стоимости:

Наименование	Стоимость, руб., с НДС	Итоговая стоимость с учетом резерва 15%, руб., с НДС	Площадь жилых и нежилых помещений в домах по адресу: Шушары, Старорусский пр., д. 13, корп. 1, стр. 1 и д. 13, корп. 2, стр. 1, м2	Стоимость на 1м2 с НДС (20%)	Стоимость в месяц при оплате в течение 12 мес. на 1м2, руб. с НДС
Изготовление и монтаж ограждения, ворот, калиток, включая оборудование и материалы	8 390 277,00	9 648 818,55	53 703,30	179,67	14,97
Монтаж СКУД	726 606,25	835 597,19	53 703,30	15,56	1,30
Внесение изменения и согласование проекта благоустройства	430 000,00	494 500,00	53 703,30	9,21	0,77
Итого, руб. с НДС	9 546 883,25	10 978 915,74	53 703,30	204,44	17,04

8. Стоимость ежемесячного обслуживания:

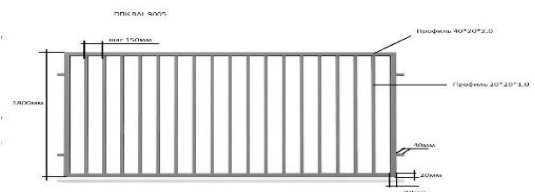
Стоимость обслуживания вновь установленного оборудования составит **0,41 руб./м2** в месяц по статье «Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме» дополнительно к установленному тарифу. Начисление за обслуживание производится после установки и пуско-наладки оборудования.

9. Предполагаемая схема установки ограждения, ворот и калиток и образец ограждения:



Условные обозначения

Цвет	Наименование оборудования	Кол-во
■	металлическое ограждение, высота 1800 мм	
■	металлическое ограждение, высота 500 мм	
■	ворота "Стандарт", 4000x1800 мм с автоматикой, распашные	3 шт
■	ворота "Стандарт", 4000x1800 мм пожарные, распашные	4 шт
■	калитка 2000x1000 мм с системой СКУД и панелью вызова	3 шт
■	калитка 2000x1000 мм с системой СКУД без панели вызова	2 шт



Допускается незначительное изменение схемы установки при выдаче технического задания от соответствующих государственных органов (согласно утвержденному проекту благоустройства с изменениями).

**Предложение на проведение комплекса работ по установке
дополнительных видеокамер по адресу:
г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Старорусский проспект, дом 13,
корпус 1, строение 1**

1. Перечень работ устанавливается согласно представленному коммерческому предложению.
2. Начало производства работ – 01 сентября 2024 года
3. Окончание работ – 31 декабря 2024 года.

**Коммерческое предложение на комплекс работ
по установке дополнительных видеокамер**

Описание:

1. Предлагается установить всего 21 камеру видеонаблюдения. Из них:
 - 16 видеокамер - по 1 камере в каждом лифте (пассажиры и грузовых) в каждой из 8 парадных;
 - 1 обзорная видеокамера на фасаде дома для дополнительного обзора на улице (от магазина Дикси);
 - 2 обзорные камеры на фасаде дома для дополнительного обзора на улице на ворота (1- с торца магазина Дикси и 1- со стороны коммерческого помещения 122-Н);
 - 2 поворотные камеры на фасаде (крыша: 1- с торца 8 парадной, 1- внутри двора 4 парадной).
2. Коммерческое предложение (сметный расчет):

Вид работ	Модернизация СОТ: Монтаж дополнительных видеокамер (16 в.к. 1-8 пар. - лифты, 3 в.к. - обзорные уличные камеры, 2 в.к. - поворотные на фасаде, либо крыше)		
Адрес объекта	СПб, п. Шушары, Старорусский пр. д. 13 корп. 1		
Условия работы	Предоплата 100%	Сроки	30 рабочих дней
Заказчик	ООО "Крафт"	Дата	19.02.2024
Исполнитель	Сергей 8(921)929-45-58	Номер	234120

Приложение № 2
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

№ п/п	Наименование	Цена (руб.)	Кол-во	Ед. изм.	Стоимость (руб.)
Оборудование и материалы					
1	64-канальный IP-видеорегистратор TRASSIR NeuroStation 8800R/64 на TRASSIR OS	220015,00	1	шт.	220015,00
2	IP-камера TRASSIR TR-D255 v2 (2.8 мм)(лифты)	7166,25	16	шт.	114660,00
3	IP-камера TRASSIR TR-D2151IR3 (2.8 мм)(улица обзор)	14405,00	1	шт.	14405,00
4	IP-камера TRASSIR TR-D2253WDZIR7 v2 2.7-13.5 (улица ворот)	33850,00	2	шт.	67700,00
5	Поворотная IP-камера TRASSIR TR-D6224IR15 (фасад, либо крыша)	57230,00	2	шт.	114460,00
6	Телевизор Samsung UE43AU7500UXRU, 43", Ultra HD 4K, черный	51698,90	1	шт.	51698,90
7	Лицензия TRASSIR для подключения одной видеокамеры стороннего производителя	4737,50	34	шт.	161075,00
8	Коробка коммутационная 100*100*50 мм	111,25	18	шт.	2002,50
9	Коммутатор D-Link DGS-1008P/E1A	7978,95	2	шт.	15957,90
10	Коммутатор D-Link DGS-1005	2183,85	1	шт.	2183,85
11	Монтажная коробка TRASSIR TR-JB302	1 837,50	3	шт.	5 512,50
12	Кабель аудио-видео HDMI (m) - HDMI (m) , 3 м	1610,40	1	шт.	1610,40
13	Переходник DisplayPort (вилка) - HDMI(розетка)	915,00	1	шт.	915,00
14	Шкаф телекоммуникационный настенный 9U (600 x 650) дверь стекло	14112,00	1	шт.	14112,00
15	ИБП IPPON Smart Winner 1000 NEW, 1000VA	40425,00	1	шт.	40425,00
16	Блок розеток ExeGate ServerPro PDU-19H802	2203,95	1	шт.	2203,95
17	Жесткий диск WD Purple Pro WD8001PURP, 8ТБ, HDD, SATA III, 3.5"	28880,80	4	шт.	115523,20
18	Розетка на дин-рейку 16А с/з РАр10-3-ОП	300,00	8	шт.	2400,00
19	Выключатель автоматический 1п 6А С 4,5кА ВА 47-29	143,75	8	шт.	1150,00
Кабельная продукция					
20	Шкаф монтажный 380x300x190	2301,25	8	шт.	18410,00
21	Кабель КПЛК (2*0,75)+4*(2*0,22)	225,50	720	м	162360,00
22	Кабель силовой ВВГнгп 3x1,5	76,25	100	м	7625,00
23	Кабель UTP Cat 5e 4x2xAWG24(Solid)	40,00	1180	м	47200,00
10	Металорукав в ПВХ изоляции d16	88,75	30	м	2662,50
24	Труба гофрированная 20d, серая	20,00	300	м	6000,00
25	Расходные материалы	16875,00	1	комп.	16875,00
Итого оборудование					1209142,70
Работы					
26	Монтажные и пуско-наладочные работы				356474,71
27	Накладные расходы				34 623,12
28	Транспортные расходы				18 643,22
Итого работы					409741,05
Стоимость по договору					1618883,75

3. Расчет стоимости работ по предложению Управляющей компании:

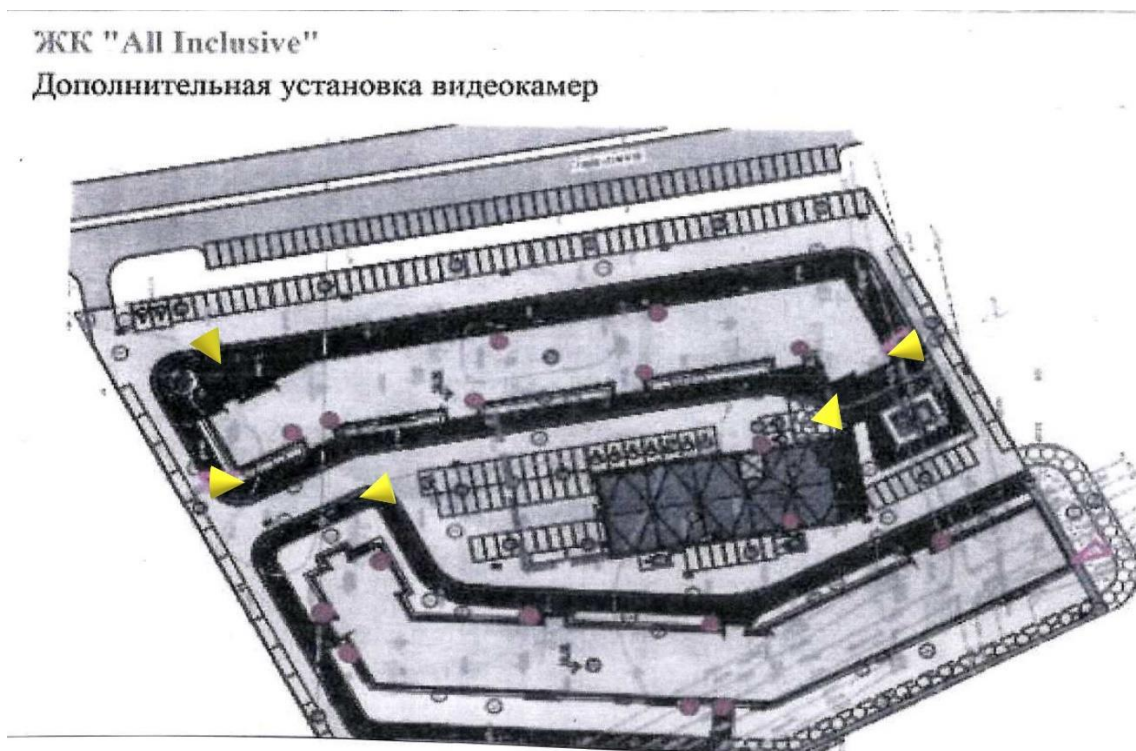
Наименование	Стоимость, руб.	Итоговая стоимость работ с учетом резерва 20%, руб.	Площадь жилых и нежилых помещений в домах по адресу: Шушары, Старорусский пр., д. 13, корп. 1, стр. 1	Стоимость на 1м2	Стоимость в месяц при оплате в течение 10 мес. на 1м2, руб.
Оборудование и материалы	1 209 142,70	1 450 971,24	34 891,00	41,59	4,16
Работы	409 741,05	491 689,26	34 891,00	14,09	1,41
Итого, руб.	1 618 883,75	1 942 660,50	34 891,00	55,68	5,57

4. Стоимость ежемесячного обслуживания:

Стоимость обслуживания вновь установленного оборудования составит **0,20 руб./м2** с площади жилых и нежилых помещений в месяц по статье «Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме».

Начисление за обслуживание производится после установки и пуско-наладки оборудования.

5. Предлагаемая схема установки камер:



УСЛУГА ПО САНИТАРНОМУ СОДЕРЖАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
по адресу: Санкт-Петербург, Шушары, Старорусский пр., д. 13, корпус 1, строение 1,
Старорусский пр., д. 13, корпус 2, строение 1

СЕРВИСНЫЙ ПЛАН «КОМФОРТ»

1. Описание услуги:

**Перечень работ и их периодичность по содержанию земельного участка,
на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства
(далее - придомовая территория)**

<i>Перечень работ</i>	<i>«Базовый» сервисный план: периодичность работ</i>	<i>Сервисный план «Комфорт» периодичность работ</i>
<i>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:</i>		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	6 раз в неделю	ежедневно
сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	6 раз в неделю	ежедневно
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	6 раз в неделю	ежедневно
очистка придомовой территории от наледи и льда;	6 раз в неделю	ежедневно
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;	Очистка от мусора - 6 раз в неделю Промывка - 1 раз в неделю при условии положительной температуры наружного воздуха	Очистка от мусора - ежедневно Промывка - 1 раз в неделю при условии положительной температуры наружного воздуха
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю	ежедневно
пескопосыпка ручная	6 раз в неделю (при необходимости)	ежедневно (при необходимости)
<i>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</i>		
подметание и уборка придомовой территории;	6 раз в неделю	ежедневно
очистка от мусора и промывка урн;	Очистка от мусора – 6 раз в неделю, Промывка - 1 раз в неделю	Очистка от мусора - ежедневно, Промывка - 1 раз в неделю
уборка и выкашивание газонов;	При достижении высоты травы 15 см.	При достижении высоты травы 15 см.
поливка газонов и зелёных насаждений для предотвращения высыхания	не более 3 раз в неделю	не более 3 раз в неделю
прочистка ливневой канализации	2 раза в год	2 раза в год
прополка, обрезка зелёных насаждений	не более 3 раз в месяц	не более 3 раз в месяц

помывка фасадов на уровне 1,5 метра от поверхности земли	2 раза в год	2 раза в год
Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)	Промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки: - 1 раз в 10 дней при t > +5°C, - 1 раз в 30 дней при t < +5°C. Дератизационные работы: - ежемесячно при t > +5°C, - 1 раз в 3 месяца при t < +5°C. Дезинсекционные работы в летний период - 2 раза в месяц	Промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки: - 1 раз в 10 дней при t > +5°C, - 1 раз в 30 дней при t < +5°C. Дератизационные работы: - ежемесячно при t > +5°C, - 1 раз в 3 месяца при t < +5°C. Дезинсекционные работы в летний период - 2 раза в месяц
Паркинг		
Очистка грязезащитных решеток в зонах въезда и выезда (при наличии)	1 раз в неделю	2 раза в неделю
Очистка сливных стоков, дренажных канав и колодцев под грязезащитными решетками (при наличии доступа) с помощью ручного инвентаря	2 раза в год	1 раз в месяц
Сухая и влажная уборка пола с помощью ручного инвентаря	1 раз в месяц	2 раза в месяц
Влажная уборка пола с применением поломоечной техники (по графику)	1 раз в месяц	2 раза в месяц
Удаление локальных загрязнений с въездных ворот, дверей на высоте не более 2 м	1 раз в месяц	1 раз в неделю
Сухая и влажная уборка дверей, въездных ворот, ограничителей машиномест и колонн на высоте не более 2 м	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Сухая и влажная уборка наружных поверхностей труб вентиляции, светильников, стен, колонн на высоте не более 3 м	1 раз в год	1 раз в год

2.4. Необходимый персонал для уборки (на 1 и 2 очередь строительства)

Персонал	Режим	График	Кол-во в смену
Прилегающая территория и паркинг			
Дворник (летний период)	08.00-17.00	ПН-ПТ	3
	08.00-17.00	СБ-ВСКР	2
Дворник (зимний период)	08.00-17.00	ПН-ПТ	4
	08.00-17.00	СБ-ВСКР	3

Стоимость услуг составляет:

Стоимость сервисного плана Комфорт составляет **1,67** руб. с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений дополнительно к установленному размеру платы за жилое (нежилое) помещение по статье «Содержание и ремонт общего имущества МКД».

ДОГОВОР № _____
аренды общего имущества собственников многоквартирного дома

Санкт-Петербург

" ____ " _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице ООО «КРАФТ», действующего на основании Решения от «__» ____ 20__ года № _____, а также Решения совета дома от «__» ____ 20__ года № _____, в лице _____ - _____ в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (доверенности № ____ от _____ г.), именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1 Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное и пользование следующую часть общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, ул.(пр.) _____, дом _____, (далее Многоквартирный Дом) общей площадью _____ кв. м.:
 - [идентифицировать часть имущества, передаваемого в пользование] (далее – Объект).
- 1.2 Передаваемый Объект отмечен на плане, являющемся приложением № 1 к настоящему Договору.
- 1.3 Объект передается Арендатору в целях _____.
- 1.4 Объект входит в состав имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений Многоквартирного Дома.
- 1.5 Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от " ____ " _____ г. N ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 2)

2. Срок пользования Объектом и срок действия договора

- 2.1. Срок пользования Объектом по настоящему Договору начинается с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 2.2. Арендодатель передает Арендатору Объект во временное владение и пользование на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 2.3. По истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Объект, что подтверждается актом приема-передачи, подписанного Сторонами.
- 2.4. Настоящий Договор действует с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором.

3. Порядок передачи Объекта

- 3.1. Передача Объекта производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.
- 3.2. При прекращении Договора аренды Арендатор передает Объект Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.
- 3.3. В случае если Арендатор произвел какие-либо отделимые улучшения Объекта, перед возвратом Объекта Арендатор должен удалить такие улучшения, если иное не определено Сторонами дополнительно.
- 3.4. В случае если Арендатор произвёл за свой счет и с предварительного письменного согласия Арендодателя какие-либо неотделимые улучшения, Арендатор не имеет права удалить такие неотделимые улучшения, и они рассматриваются, как разрешенные на данный момент к

возвращению Арендодателю. Арендатор не имеет права ни на какую компенсацию стоимости таких неотделимых улучшений если иное не определено Сторонами дополнительно.

3.5. На момент возврата Объекта все возможные неурегулированные долги в отношении платы за пользование должны быть определены и оплачены Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Права Арендодателя:

4.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право доступа в арендуемый объект с целью его периодического осмотра на предмет соблюдения условий его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством при наличии документа, оформленного надлежащим образом.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня Арендатора, а в случае аварии - в любое время суток.

4.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать отделимые улучшения, если обязательство по их удалению своевременно не исполнено Арендатором, освободить Объект от любого имущества Арендатора, размещенного на Объекте, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, по возврату Объекта в первоначальном состоянии, письменно уведомив о таком демонтаже улучшений, или удалении имущества Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем, вывозом и утилизацией имущества в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

4.2. Арендодатель обязан:

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

4.2.2. При запросе Арендатора о передаче своих прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

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

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

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

4.3. Права Арендатора:

4.3.1. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдать Объект аренды или его часть в субаренду или безвозмездное пользование, или уступить права и обязанности по Договору третьему лицу.

4.3.2. В случае передачи по настоящему договору в пользование помещения, Арендатор в соответствии с действующими правилами размещения рекламы и по письменному согласованию с Арендодателем имеет право установить на наружной части помещения вывеску со своим названием.

4.3.3. Неотделимые улучшения Объекта производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

4.4. Обязанности Арендатора:

- 4.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п.1.3 настоящего Договора.
- 4.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 4.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 4.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск в Объект аренды Арендодателя (его полномочных представителей), представителей органов исполнительной власти и административных органов с целью проверки документации и контроля использования помещений.
- 4.4.5. Арендатор несет ответственность за сохранность переданного ему Объекта.
- 4.4.6. Арендатор обязуется возвратить Объект в первоначальном состоянии с учетом естественного износа, если Сторонами дополнительно не согласовано иное.

5. Платежи и расчеты по договору

- 5.1. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект устанавливается плата в размере _____ в месяц.
- 5.2. Указанная в п. 5.1. плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа текущего (того, за который производится оплата) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 5.3. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.
- 5.4. Начисление платы за пользование Объектом производится Арендатором с даты, указанной в п.2.1 настоящего Договора.
- 5.5. В случае, если настоящий Договор будет заключен Сторонами на новый срок, либо если срок аренды по настоящему договору будет продлен, плата за пользование Объектом на следующий срок исходя из роста индекса потребительских цен Российской Федерации (по данным Госкомстата РФ в процентах к тому месяцу предыдущего года, в котором в текущем году производится увеличение).
Упомянутое ежегодное увеличение платы не требует подписания Сторонами какого-либо изменения или дополнения к настоящему Договору, или подписания Сторонами какого-либо дополнительного документа.
- 5.6. Плата за период времени, отличный от месяца, исчисляется исходя из деления суммы ежемесячной платы за пользование Объектом на фактическое число календарных дней в соответствующем месяце и последующего умножения полученного частного на фактическое число календарных дней нахождения Объекта у Арендатора, включая день передачи Объекта по Акту приема-передачи и день возврата Объекта. В случае, если Объект был передан Арендатору позднее срока, установленного для выплаты платы (п. 5.2. Договора) плата подлежит внесению Арендатором не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента передачи Объекта.

6. Ответственность и досрочное расторжение договора аренды

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.
- 6.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 6.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об

этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

- 6.5. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
- 6.5.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
 - 6.5.2. использования Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п. 1.3. Договора;
 - 6.5.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один для у Арендатора, один - для Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту исполнения договора.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение 5 (пяти) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;
 - в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта, или имущества Арендодателя, или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4. и п. 4.1.2. Договора;
 - в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.
- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.

7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются.

8. Приложения к договору

Приложение 1. Схема размещения Объекта

Приложение 2. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего
на основании Решения от __.__.20__ г. № __

Арендатор:

_____/_____/

_____/_____/

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

Приложение 1
К договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Схема размещения Объекта

Приложение № 4
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

Приложение 2
К договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ . 20__ г. № ____

Арендатор:

ДОГОВОР № _____
на установку и эксплуатацию рекламных конструкций

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: _____, в лице Общества с ограниченной ответственностью «КРАФТ», действующего на основании Решения от «__» ____ 20__ года № ____, _____, а также Решения совета дома от «__» ____ 20__ года № _____, в лице _____, в качестве представителя собственников, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____ (организационно-правовая форма юридического лица) «_____» (фирменное наименование организации) в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее общее имущество собственников помещений жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, _____, дом ____, корпус ____ (далее – Дом) общей площадью _____ кв. м:
 - ____ кв. м. наружной части стены фасада нежилого помещения № __-Н дома (далее – Объект аренды, объекты);
- 1.2. Объект аренды передается Арендатору для использования в целях размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций в соответствии со схемой размещения (Приложение № 1 к Договору). Размеры и тип информационной вывески (таблички) и/или рекламной конструкции (Приложение № 2 к Договору), их содержание (Приложение № 3) должны соответствовать законодательству о рекламе.
- 1.3. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома от "___" _____ г. № ____, выписка из которого является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 4).
- 1.4. Арендатор имеет разрешение на размещение рекламной конструкции на сдаваемом в аренду месте, выданное "___" _____ г. _____ (наименование органа, выдавшего разрешение) за № _____ (заверенная копия указанного документа приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору). Срок действия указанного разрешения: _____.
- 1.5. В случае, если в силу положений действующего законодательства Арендатору не требуется разрешения на установку информационной вывески (таблички), то Стороны договорились, что положения п. 1.4. Договора на отношения сторон не распространяются и стороны не оформляют Приложение №5 к Договору.

2. Порядок передачи Объекта

- 2.1. Передача Объекта аренды производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Договора Сторонами.

- 2.2. В случае окончания срока действия Договора или в случае его расторжения Арендатор передает Объект аренды Арендодателю по Акту приема-передачи не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента прекращения действия настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Права Арендодателя:

- 3.1.1. Арендодатель (его полномочные представители) имеет право проверять Объект аренды на предмет соблюдения Арендатором техники безопасности и пожарной безопасности его эксплуатации и использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
- 3.1.2. Арендодатель имеет право самостоятельно демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции, размещенные на Объекте аренды, в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, в том числе условий о размере предоставляемого Объекта аренды, а также формы, внешнего вида и содержания рекламы, размещаемой на Объекте аренды; условий и порядка оплаты, или в случае неисполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 3.4.5. Договора, письменно уведомив о таком демонтаже Арендатора не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до его начала, и Арендатор обязан будет возместить Арендатору все расходы связанные с демонтажем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения требования Арендодателя.

3.2. Обязанности Арендодателя:

- 3.2.1. В трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора передать Объект аренды Арендатору по Акту приема-передачи.
- 3.2.2. При письменном запросе Арендатора о согласии Арендодателя на передачу Арендатором своих прав и обязанностей по настоящему Договору аренды другому лицу Арендодатель обязан в течение 1 (одного) месяца уведомить Арендатора о своем решении.

3.3. Права Арендатора:

- 3.3.1. Арендатор вправе производить техническое обслуживание и ремонт Объекта аренды за свой счет, собственными силами и с привлечением третьих лиц, соблюдая необходимые требования безопасности и охраны труда.
- 3.3.2. Действия Арендатора по п. 3.3.1 с объектом (ремонт, монтаж, демонтаж) осуществляются под контролем ООО «КРАФТ».
- 3.3.3. Неотделимые улучшения производятся Арендатором только с письменного согласия Арендодателя. Вопросы и условия проведения Арендатором работ по неотделимым улучшениям и возмещения затрат Арендатора являются предметом иного, заключенного Сторонами, Договора.

3.4. Обязанности Арендатора:

- 3.4.1. Арендатор обязан использовать Объект аренды исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.2 настоящего Договора.
- 3.4.2. Арендатор обязан в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора Сторонами принять Объект аренды от Арендодателя и подписать Акт приема-передачи.
- 3.4.3. Арендатор обязан содержать Объект аренды в полной исправности с соблюдением требования электробезопасности, пожарной безопасности, техники безопасности.
- 3.4.4. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный допуск для осмотра Объекта аренды представителями Арендодателя (его полномочных представителей), представителями органов исполнительной власти и административных органов в любое время.
- 3.4.5. Арендатор обязан вернуть Объект аренды Арендодателю в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа. В случае расторжения Договора по любым основаниям, или в случае окончания срока действия Договора Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет демонтировать информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.6. В случае, если Арендатор после расторжения Договора не демонтировал информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте, то Арендодатель вправе

самостоятельно осуществить произвести работы по демонтажу рекламных конструкций и работы по приведению Объекта аренды в первоначальное состояние, с отнесением расходов на Арендатора.

При этом Арендодатель вправе по своему усмотрению осуществить складирование демонтированных информационных вывесок (табличек) и/или рекламные конструкции на придомовой территории Объекта, а в случае, если они не будут востребованы и вывезены Арендатором в течение 5 (пяти) рабочих дней демонтажа, Арендодатель вправе осуществить вывоз и утилизацию демонтированного имущества, принадлежащего Арендатору с отнесением расходов по такому вывозу и утилизации на счет Арендатора. В случае такого демонтажа Арендатор не вправе предъявить какие-либо требования, связанные с возмещением каких-либо убытков, возмещений и любых иных сходных требований к Арендодателю.

- 3.4.7. До начала установки рекламных конструкций на Объектах аренды Арендатор обязан предоставить Арендодателю все необходимые согласования и разрешения на установку рекламной конструкции, в том числе согласование Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (далее КГА СПб).
- 3.4.8. Арендатор обязан самостоятельно и за свой счет установить информационные вывески (таблички) и/или рекламные конструкции на Объекте аренды в строгом соответствии с правилами и нормами производства такого вида работ.
- 3.4.9. Арендатор обязан производить необходимый ремонт информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций за свой счет, в том числе в соответствии с предписаниями Арендодателя и контролирующих государственных органов.
- 3.4.10. Арендатор обязан оплачивать арендную плату в соответствии с условиями Договора.

4. Срок действия договора и арендная плата

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен на срок 11 (одиннадцать) месяцев.
- 4.2. Стороны договорились, что течение срока аренды начинается с момента подписания сторонами акта приема-передачи.
- 4.3. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право заключить новый договор.
- 4.4. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи до дня подписания Сторонами Соглашения о расторжении Договора или до даты отправки Арендодателем уведомления об одностороннем расторжении Договора.
- 4.5. За указанный в разделе 1 настоящего Договора Объект аренды величина арендной платы устанавливается в размере _____ рублей в месяц.
- 4.6. Срок оплаты арендной платы 10 число текущего (оплачиваемого) месяца. При прекращении действия Договора Арендатор обязан полностью рассчитаться с Арендодателем по арендным платежам не позднее 10 (десяти) дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта аренды Арендодателю.
- 4.7. Арендатор считается исполнившим свою обязанность по уплате арендной платы с момента ее поступления на расчетный счет Арендодателя.

5. Порядок расторжения договора аренды

- 5.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.2. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, предупредив об этом другую Сторону за 30 (тридцать) дней. В случае отказа одной Стороны от исполнения Договора, обязательства Арендатора по уплате арендной платы и возврату Объекта аренды действуют до момента их исполнения.

- 5.3. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, с предупреждением за 15 календарных дней, отказаться от исполнения Договора, в частности, при нарушении Арендатором следующих условий:
- 5.3.1. фактического использования большей площади Объекта аренды, чем предусмотрено Договором;
 - 5.3.2. использования Объекта аренды для размещения информационных вывесок (табличек) и/или рекламных конструкций, не соответствующей условиям настоящего Договора;
 - 5.3.3. нарушения сроков оплаты арендных платежей (то есть неоплаты арендных платежей или оплаты не в полном размере) более, чем на 10 (десять) рабочих дней;
 - 5.3.4. прекращение действия разрешения, указанного в п. 1.4. настоящего договора;

6. Ответственность сторон

- 6.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.
- 6.2. Если Арендатор допускает просрочку в платеже в соответствии с настоящим Договором, то Арендатор обязан выплатить Арендодателю неустойку в размере 0,1 (ноль целых и одна десятая) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки начиная со дня, когда этот платеж должен быть внесен по договору и до момента фактического получения причитающегося платежа Арендодателю.

7. Прочие условия

- 7.1. Настоящий Договор заключен в 2-х экземплярах: один хранится у Арендатора, один - у Арендодателя.
- 7.2. Споры, возникающие по настоящему Договору, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. В качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых по настоящему Договору об оплате арендных платежей и возмещению убытков, вызванных неисполнением обязательств Арендатор передает Арендодателю сумму равную _____ (_____) рублей. Сумма обеспечения не является задатком или авансом.
- 7.4. Арендатор обязан перечислить сумму обеспечения на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.
- 7.5. При досрочном расторжении, либо окончании срока действия договора Арендодатель обязан вернуть сумму обеспечения в течение десяти (10) календарных дней с момента предъявления Арендатором требования о возврате обеспечения.
- 7.6. Сумма обеспечения может быть зачтена сторонами в счет исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 7.7. Арендатор и Арендодатель договариваются, что без ущерба какому-либо праву или средству правовой защиты, которое может иметься у Арендодателя, Арендодатель имеет право периодически производить вычеты из суммы обеспечения в следующих размерах:
- **в размере сумм, причитающихся Арендодателю в соответствии с настоящим Договором и не полученных им в течение пяти (5) рабочих дней после наступления соответствующих сроков уплаты;**
 - **в размере сумм убытков, понесенных Арендодателем в результате повреждения Объекта аренды или имущества Арендодателя или третьих лиц (а также любых их частей), произошедшего по вине Арендатора, или понесенных Арендодателем в результате других нарушений Арендатором своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе возмещения сумм в соответствии с п. 3.4.6. Договора;**
 - **в размере всей суммы обеспечительного платежа в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, связанным с нарушением Арендатором условий Договора.**

- 7.8. При осуществлении Арендодателем вычетов из обеспечительного платежа в соответствии с п. 7.7. Договора право собственности на эти суммы переходит к Арендодателю с момента осуществления вычета.
- 7.9. Арендодатель уведомляет Арендатора о вычете любой суммы из обеспечительного платежа. Такое уведомление направляется Арендатору в течение четырнадцати (14) календарных дней с момента осуществления вычета Арендодателем и должно содержать расчет суммы вычета и информацию о причине и дате производства вычета.
- 7.10. Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления и счета Арендодателя, выплачивает Арендодателю сумму, необходимую для восстановления первоначального размера обеспечительного платежа.
- 7.11. Стороны договариваются, что внесение Арендатором суммы обеспечения или обоснованный вычет Арендодателем сумм из обеспечения не влияет на право Арендодателя предъявлять претензии к Арендатору в связи с нарушением какого-либо из обязательств Арендатора по настоящему Договору.
- 7.12. За все время нахождения суммы обеспечения у Арендодателя проценты за ее пользование не начисляются и не выплачиваются

8. Приложения к договору

- 8.1. Приложение 1. Схема размещения рекламы
- 8.2. Приложение 2. Характеристики рекламной конструкции
- 8.3. Приложение 3. Эскиз рекламного объявления
- 8.4. Приложение 4. Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного Дома
- 8.5. Приложение 5. Копия разрешения на установку рекламной конструкции

9. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего
на основании Решения от __. __.20__ г. № __

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

Приложение 1
К договору № _____ от «___» _____ 20__ г.

Схема размещения рекламы

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя, действующего
на основании Решения от __.__.20__ г. № ____

_____/_____

Арендатор:

_____/_____

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

К Договору № _____ от « » 2020 г. г. **Приложение 3**

Характеристики рекламной конструкции

Общая длина фасада _____ м, торца _____ м.

<i>Наименование</i>	<i>Характеристики</i>	<i>Описание</i>
Логотип	0000 x 000 мм	Фигурный световой короб с аппликацией пленкой ПВХ

Арендодатель:

Арендатор:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20 __ г. № ____

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

Эскиз рекламного объявления

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20__ г. № __

_____ /

Арендатор:

_____ /

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

Приложение 4
К договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

**Выписка из протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного
Дома**

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20__ г. № ____

_____ /

Арендатор:

_____ /

Приложение № 5
к бюллетеню для голосования
на годовом общем собрании собственников
помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование
Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1

К договору № _____ от « ____ » _____ 20__ г. Приложение 5

Копия разрешения на установку рекламной конструкции

Арендодатель:

Общее собрание собственников
помещений в лице представителя,
действующего на основании Решения от
__ . __ .20__ г. № ____

_____ /

Арендатор:

_____ /

Уведомление

о проведении годового общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары, Старорусский пр., дом 13, корпус 1,
строение 1.

Уважаемый собственник помещения!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1 (далее – Дом).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание):

Общество с ограниченной ответственностью «Крафт», ОГРН 1197847216820, ИНН 7802697999

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование

Место проведения собрания: очная часть по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1 (возле офиса УК).

Очная часть собрания состоится 11.04.2024 г. в 18 часов 00 минут.

Продолжительность собрания: начало голосования с 18 часов 00 минут 11.04.2024г.; окончание голосования 16 часов 30 минут 11.06.2024г.

Порядок приема инициатором собрания, в письменной форме решений собственников в Доме: по рабочим дням с 08:30 до 16:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 117-Н (офис ООО «КРАФТ»).

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Шушары пос., Старорусский проспект, дом 13, корпус 1, строение 1, пом. 117-Н в офисе ООО «КРАФТ» ежедневно по рабочим дням с 08:30 до 16:30, а также в сети интернет по адресу: <https://kraft-uk.ru> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера)



Повестка дня собрания:

1. Об избрании председательствующего на собрании;
2. Об избрании секретаря собрания;
3. Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
4. Об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путем;
5. Об избрании совета многоквартирного дома;
6. Об избрании председателя совета многоквартирного дома;
7. Об утверждении срока полномочий Совета многоквартирного дома;
8. Об утверждении работ по установке на территории ограждения, ворот и калиток и порядке финансирования работ;
9. Об утверждении работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения и порядке финансирования работ;
10. Об утверждении дополнительной услуги «Санитарное содержание территории»;
11. О заключении собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми

коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

12. О принятии решения об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора аренды общего имущества;

13. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица;

14. Об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

15. Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

16. Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома;

17. Об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

18. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи.

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в Доме на собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в Доме.

Обращаем Ваше внимание, что для участия в голосовании при себе необходимо иметь следующие документы:

Физическим лицам:

- паспорт;
- документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо договор участия в долевом строительстве и акт приёма-передачи квартиры / нежилого помещения / машино-места);
- в случае, если в собрании будет участвовать не собственник лично, а уполномоченное собственником представителем – нотариально удостоверенная доверенность.

Юридическим лицам:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица (протокол об избрании, решение о назначении и т.п., либо его нотариально удостоверенная копия), а также свидетельство о внесении сведений в единый государственный реестр юридических лиц);
- в случае, если в собрании будет участвовать не руководитель юридического лица, а иной представитель – доверенность от юридического лица;
- паспорт представителя юридического лица, принимающего участие в собрании;
- документ, подтверждающий права на помещение (свидетельство о государственной регистрации права, либо выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо договор участия в долевом строительстве и акт приёма-передачи квартиры / нежилого помещения / машино-места).

При отсутствии указанных документов голос собственника помещения не будет учитываться при определении кворума и подсчёте голосов.