


РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА



по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 23, корпус 2, литера А (далее – Дом), проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 14.01.2025 г. по 06.04.2025 г.

№ помещения (кв. / неж. пом.)		количество голосов (1 голос = 1 кв. м.)
	Ф. И. О. собственника / наименование юридического лица и ИНН	
БЛАНК РАЗМЕЩЕН ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ.		
КАЖДОМУ СОБСТВЕННИКУ БУДЕТ ВЫДАН ИМЕННОЙ БЛАНК.		
Сведения о документе на право собственности (свид-во о гос. регистрации / номер и дата записи в ЕГРН):		

В каждом вопросе выберите **ОДИН** ответ, проставив знак «**V**» в нужную ячейку.

Остальные ячейки оставьте пустыми. Проставлять несколько ответов на один вопрос НЕЛЬЗЯ!

Передать заполненное решение вы можете по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корпус 2, пом. 5Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы).

	Вопросы для голосования		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
---	-------------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	----	--------	-------------

Блок процедурных вопросов

Вопрос № 1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.

Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Богданова Антонина Борисовна; секретарь общего собрания - Резникова Виктория Григорьевна.



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

Вопрос № 2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.

Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Силаева Оксана Константиновна, Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна.



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

Вопрос № 3. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.

При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников ООО "ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург" и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 25, к.2 (офис ООО "ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург") по рабочим дням с 09:00 до 18:00.



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

Блок вопросов по утверждению размера платы за содержание жилого**помещения и иных платежей

Вопрос № 4. Принятие решения об утверждении размера платы на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительных услуг многоквартирного дома, а также порядка их изменения.

Утвердить размер платы на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома равным 40,32 руб./кв.м. площади помещения, а также порядок их изменения согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.



<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------








Вопрос № 5. Принятие решения об утверждении размера платы по статье "Администрирование ЖК", а также порядка его изменения.

Предлагается принять решение об утверждении размера платы по статье "Администрирование ЖК" равным 5,71 руб./кв.м. площади помещения. Услуга "Администрирование ЖК" включает в себя наличие офиса управления и эксплуатации в ЖК "Комендантский квартал". В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.









<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	--------------------------	--------------------------

В случае непринятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об установлении размера платы по статье "Администрирование ЖК", офис службы управления и эксплуатации управляющей компании в ЖК "Комендантский квартал" будет закрыт, прием собственников МКД в приемные часы будет организован по другому адресу!

	<p>Вопросы для голосования</p>				<p>ЗА ПРОТИВ ВОЗДЕРЖАЛСЯ</p>
<p>Вопрос № 6. Принятие решения об оказании услуги по уходу за грязезащитными вестибюльными коврами, определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его изменения.</p>					
<p>Предлагается принять решение об оказании услуги по уходу за вестибюльными коврами (выкладка и их замена). Частота замены вестибюльных ковров: еженедельно. Количество ковров: 2 шт. ковер малый р-р 85*150 см.; 2 шт. ковер большой, р-р 150*300 см. Место расположения: входные группы, лифтовые холлы первых этажей. Утвердить размер ежемесячной платы за услугу по уходу за вестибюльными коврами с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования в размере 0,83 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения, который в счет-квитанции будет вынесен отдельной строкой с наименованием "Уход за коврами".</p> <p>В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p> <p>В случае непринятия общим собранием решения по данному вопросу грязезащитные ковры будут убраны из всех входных групп многоквартирного дома в связи с отсутствием соответствующей статьи финансирования!</p>					
<p>Вопрос № 7. Принятие решения об изменении порядка оказания услуги "Охрана", утверждении размера соответствующей платы и порядка его изменения.</p>					
<p>Данный порядок оказания услуги будет реализован только в случае принятия положительного решения по данному вопросу повестки дня на всех домах ЖК "Комендантский квартал"!!</p> <p>Предлагается принять решение об изменении порядка оказания услуги "Охрана".</p> <p>Количество постов охраны в смену на ЖК - 2 поста охраны - пешие патрульные территории. График работы круглосуточный. Стоимость оказания услуги составит 9,07 руб./кв.м. площади помещения.</p> <p>В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p> <p>В случае если общими собраниями собственников помещений на всех домах ЖК "Комендантский квартал" не будет принято положительное решение по данному вопросу, услуга предоставляться не будет в связи с отсутствием необходимого для оказания услуги финансирования!</p>					
<p>Вопрос № 8. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуги "Уборка мест общего пользования", размера платы за услугу и его дальнейшего изменения.</p>					
<p>Предлагается утвердить новый порядок оказания услуги "Уборка мест общего пользования", с увеличенной периодичностью уборки и видами работ.</p> <p>В приложении № 2 к бюллетеню для голосования приведена сравнительная таблица периодичности оказания предлагаемой услуги "Уборка мест общего пользования" и уборки, периодичность которой соответствует минимальному перечню услуг.</p> <p>Утвердить размер платы по статье "Уборка мест общего пользования" равным 7,59 руб./кв.м. площади помещения.</p> <p>В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p>					
<p>Вопрос № 9. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуги "Санитарное содержание территории", размера платы за услугу и его дальнейшего изменения.</p>					
<p>Предлагается утвердить новый порядок оказания услуги "Санитарное содержание территории", с увеличенной периодичностью и видами работ.</p> <p>В приложении № 2 к бюллетеню для голосования приведена сравнительная таблица периодичности оказания предлагаемой услуги "Санитарное содержание территории" и содержанию придомовой территории, периодичность которой соответствует минимальному перечню услуг.</p> <p>Утвердить размер платы по статье "Санитарное содержание территории" равным 5,92 руб./кв.м. площади помещения.</p> <p>В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p>					
<p>Вопрос № 10. Принятие решения об утверждении размера платы за уборку и вывоз снега и его дальнейшего изменения.</p>					
<p>Предлагается утвердить услугу по уборке и вывозу снега, а также установить размер платы за услугу равным 2,00 руб./кв.м. площади помещения.</p> <p>В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p>					

	Вопросы для голосования								ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Вопрос, касающийся оборудования многоквартирного дома, предусматривающий установление целевого взноса на его ремонт/модернизацию											
Вопрос № 11. Принятие решения о проведении комплекса работ по модернизации системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, а также определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен по инициативе собственников).											
<p>На основании пожеланий от собственников предлагается провести работы по установке камер видеонаблюдения в количестве 8 шт. (фасад, лифты), в Доме, согласно Приложению № 3 к бюллетеню для голосования, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> -наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по модернизации системы видеонаблюдения; -стоимость работ и оборудования видеонаблюдения составляет 424 127 (четыреста двадцать четыре тысячи сто двадцать семь) рублей 00 коп. - стоимость работ по прокладке волоконно-оптической сети от Дома на диспетчерский пульт составляет 133 773 (сто тридцать три тысячи семьсот семьдесят три) рубля 20 коп. -размер целевого взноса составит 58,68 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого). <p>Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на три платежа.</p> <p>В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке "Цел. взнос ВН" соответствующего платежа в следующих размерах: 19,56 руб./кв.м. в мае 2025 г., 19,56 руб./кв.м. в июне 2025 г., 19,56 руб./кв.м. в июле 2025 г.</p> <p>Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения в случае положительного решения общего собрания собственников увеличится на 0,18 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).</p> <p>Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ. Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье "Текущий ремонт".</p>											
Вопрос № 12. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Парашютная, д. 23, к. 2, лит. А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 июня 2025 г., договоров отопления, (в том числе тепловая энергия для отопления), с ресурсоснабжающей организацией с 01 июля 2025 г.											
<p>Предложено заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Парашютная, д. 23, к. 2, лит. А действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 июня 2025 г., договоров отопления, (в том числе тепловая энергия для отопления), с ресурсоснабжающей организацией с 01 июля 2025 г.</p>											
Блок вопросов, касающихся использования общего имущества многоквартирного дома											
Вопрос № 13. Принятие решения о порядке использования помещений мусороприемных камер.											
<p>Предлагается запретить использование мусороприемных камер для сбора и накопления твердых коммунальных отходов (ТКО).</p> <p>Жители Дома осуществляют сброс ТКО в мусорные контейнеры, установленные на контейнерной площадке.</p> <p>Помещения мусороприемных камер допускается использовать для мытья мусорных контейнеров.</p>											
Вопрос № 14. Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам в том числе для установки и эксплуатации оборудования различного назначения, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.											
<p>В соответствии с ч. 1, 2, 4 ст. 36 ЖК РФ и п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование собственникам и иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы других собственников дома.</p> <p>Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыши, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения согласно Приложению № 4 к бюллетеню для голосования.</p>											

 Вопросы для голосования 		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<p>Вопрос № 15. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.</p> <p>Уполномочить управляющую организацию ООО "ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург" на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.</p>				
<p>Вопрос № 16. Принятие решения об определении порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.</p> <p>Использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, дополнительный текущий ремонт общего имущества, на работы по дополнительному благоустройству придомовой территории, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и придомовой территории.</p> <p>Вид работ, объемы, дизайн, количество и пр. согласовываются с советом дома, в случае его избрания.</p>				
<p>Блок вопросов, касающихся использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме</p>				
<p>Вопрос № 17. Принятие решения об использовании системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.</p> <p>Принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 23, корпус 2, литера А в форме заочного голосования возможно использование системы ГИС ЖКХ.</p>				
<p>Вопрос № 18. Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).</p> <p>Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 23, корпус 2, литера А, при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания - ООО "ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург".</p>				

ОБРАЗЕЦ
 НЕ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ



Вопросы для
голосования



--	--	--	--	--	--	--	--

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕР
ЖАЛСЯ

Вопрос № 19. Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.



--	--	--

Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.

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

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

** Термин «плата за содержание жилого помещения» определен п.1 ч.2 ст.154 ЖК РФ, включает в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме. Собственники всех помещений (как жилых, так и нежилых) несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии со ст. 39 ЖК РФ. Размер платы в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).

Приложения:

Приложение № 1 – Размер платы на управление, содержание и ремонт общего имущества Дома, доп. услуги;

Приложение № 2 - Сравнительная таблица по периодичности оказания услуг по улучшенному «Санитарному содержанию территории» и «Уборке мест общего пользования»;

Приложение № 3 - Предложение по модернизации системы видеонаблюдения в Доме;

Приложение № 4 –Условия предоставления во временное индивидуальное пользование общего имущества, существенные условия договора об использовании общего имущества.



В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие инициаторам собрания и членам счетной комиссии, далее - Оператор, на обработку моих персональных данных, содержащихся в настоящем документе, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях подсчета количества голосов собственников при голосовании, подготовки протокола Общего собрания, хранения на электронных и бумажных носителях документов, полученных при подготовке и проведении Общего собрания, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению моих персональных данных. Настоящее согласие действует по день хранения документов, полученных при подготовке и проведении Общего собрания, и может быть отозвано путем подачи Оператору письменного уведомления о его отзыве.



дата заполнения

подпись

Ф. И. О.

ПОДПИСЬ _____