

РЕШЕНИЕ №1

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в форме заочного голосования с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства

Вид собрания: внеочередное.

Форма проведения: заочное голосование с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

Адрес: город Санкт-Петербург, ул. Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А (далее – Дом).

Собственник:

(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью; для юридических лиц: наименование юридического лица — указывается полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника:

(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности, доверенность прилагается к решению)

Номер квартиры/помещения _____

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение

Номер государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Дата государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) (обязательно к заполнению)	Доля в праве собственности на помещение

В соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 февраля 2024г. №79/пр.; от 30 апреля 2025г. №266/пр; ч. 10 ст. 47.1 ЖК РФ

ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ К ЗАПОЛНЕНИЮ ПОЛЕ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ВАШЕГО РЕШЕНИЯ В ГИС ЖКХ!!!

СНИЛС: - -

В решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер жилого/нежилого помещения и количество голосов (площадь жилого/нежилого помещения), 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.

Решения собственника (представителя собственника) помещения в Доме по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня:

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

1. Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Утвердить порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ:

Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 9-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г.Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 74, корп. 1 (в соответствии с режимом работы), в срок до **14:00 «22» января 2026 года**. Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

2. О проведении комплекса работ по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома, определении порядка финансирования соответствующих работ, а также дальнейшего технического обслуживания системы согласно Приложению №1 к решению (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Провести работы по модернизации системы видеонаблюдения в Доме, а именно: монтажные и пуско-наладочные работы по установке 16 IP видеокамер в лифтах, IP сервера и выведению видео-сигнала на новый видеорегистратор в помещении диспетчера (парадная № 4), а также работы по обеспечению доступа в лифтовые шахты для замены кабельных сетей видеонаблюдения в Доме, согласно *Приложению №1 к решению*, для чего:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах;
- Стоимость работ, оборудования и материалов составляет **844 217,00 рублей (Восемьсот сорок четыре тысячи двести семнадцать рублей 00 копеек).**
- Размер целевого взноса составит **21,34 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения в Доме.**

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на три платежа. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке "Цел. взнос на видеонаблюдение" соответствующего платежа в следующем порядке: 7,12 руб./кв.м. в месяце, в феврале 2026 г., 7,11 руб./кв.м. в марте 2026г., 7,11 руб./кв.м. в апреле 2026 г. площади помещения.

Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения Дома не изменится. Поручить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующие договоры с подрядными организациями на проведение работ по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах и установке IP сервера.

Работы по модернизации системы видеонаблюдения в лифтах и установке IP сервера будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ. Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье "Текущий ремонт".

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

3. О проведении комплекса работ по модернизации освещения на придомовой территории многоквартирного дома, определении порядка финансирования соответствующих работ согласно Приложению №2 к решению (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Провести работы по модернизации освещения по периметру фасада Дома путем замены уличных светильников с лампами накаливания на светодиодные энергосберегающие с возможностью автоматического включения и выключения (демонтаж, коммутация, монтаж), *согласно Приложению №2 к решению*, для чего:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по модернизации освещения;
- Стоимость работ и материалов составляет **372 660,08 рублей (Триста семьдесят две тысячи шестьсот шестьдесят рублей 08 копеек).**
- Размер целевого взноса составит **9,42 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения в Доме.**

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на два платежа. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке "Цел. взнос на освещение" соответствующего платежа в следующем порядке: **4,71 руб./кв.м.** в феврале 2026 г., **4,71 руб./кв.м.** в марте 2026г.

Стоимость дальнейшего технического обслуживания освещения Дома не изменится. Поручить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по модернизации освещения на придомовой территории Дома.

Работы по модернизации освещения на придомовой территории Дома будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ. Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье "Текущий ремонт".

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

4. О разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ согласно Приложению №3 к решению.

Предлагается разработать и согласовать проект благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества Дома, с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, *согласно Приложению №3 к решению* для чего:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства;
- Стоимость работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства составляет **363 000,00 рублей (Триста шестьдесят три тысячи рублей 00 копеек);**
- Размер целевого взноса составит **9,18 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения в Доме.**

Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на два платежа. Внесение целевого взноса будет включено в счет-квитанцию отдельной строкой «Цел. взнос проект благоустр.» в размере **4,59 руб./кв.м** в феврале 2026 г., **4,59 руб./кв.м** в марте 2026 г. Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

5. Об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии.

Предлагается наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А и при наличии технической возможности, выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ.

Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет собственник помещения (заинтересованное лицо). Оплата производится авансовым платежом.

Нежилые помещения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

6. Об определении порядка расходования денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».

Использовать денежные средства, собранные по статье «Текущий ремонт» помимо целевого направления расходования, на работы, связанные с модернизацией оборудования, на благоустройство дома и придомовой территории (в том числе на установку игровых и спортивных элементов на детской площадке), входящего в состав общего имущества Дома.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

7. Об избрании Совета многоквартирного дома.

Избрать Совет многоквартирного дома.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

8. Об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

Определить срок полномочий Совета Дома на 3 года.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

9. Об утверждении количественного состава Совета многоквартирного дома.

Утвердить количество членов Совета Дома не более 5 (пяти) человек.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

10. Об избрании в члены Совета Дома Бусовой Ларисы Григорьевны (кв. 2).

Выбрать в члены Совета Дома кандидата: Бусову Ларису Григорьевну (кв. 2).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

11. Об избрании в члены Совета Дома Горяйновой Ольги Александровны (кв.1).

Выбрать в члены Совета Дома кандидата: Горяйнову Ольгу Александровну (кв.1).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

12. Об избрании в члены Совета Дома Литвинова Артема Андреевича (кв. 483).

Выбрать в члены Совета Дома кандидата: Литвинова Артема Андреевича (кв. 483).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

13. Об избрании в члены Совета Дома Раковицкого Вячеслава Борисовича (кв. 460).

Выбрать в члены Совета Дома кандидата: Раковицкого Вячеслава Борисовича (кв. 460).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

14. Об избрании в члены Совета Дома Сироткина Владимира Юрьевича (кв. 382).

Выбрать в члены Совета Дома кандидата: Сироткина Владимира Юрьевича (кв. 382).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

15. Об избрании председателем Совета Дома Бусовой Ларисы Григорьевны (кв. 2).

Выбрать председателем Совета Дома Бусову Ларису Григорьевну (кв. 2).

Председателем Совета Дома будет избран кандидат, входящий в состав членов Совета Дома, выразивший свое согласие стать Председателем Совета дома, набравший по результату голосования наибольшее количество голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании, но не менее 50% + 1 голос от числа голосов, собственников, принявших участие в голосовании.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

16. Об избрании председателем Совета Дома Литвинова Артема Андреевича (кв. 483).

Выбрать председателем Совета Дома Литвинова Артема Андреевича (кв. 483).

Председателем Совета Дома будет избран кандидат, входящий в состав членов Совета Дома, выразивший свое согласие стать Председателем Совета дома, набравший по результату голосования наибольшее количество голосов от числа голосов собственников, участвующих в голосовании, но не менее 50% + 1 голос от числа голосов, собственников, принявших участие в голосовании.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

17. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

Наделить Совет Дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А, начиная с плана на 2026 год. В случае не

принятия решения по вопросу о наделении Совета Дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Оптиков, дом 51, корпус 1, литера А, начиная с плана на 2026 год, управляющая организация осуществляет необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с действующим законодательством на основании сезонных актов осмотров многоквартирного дома, в пределах собираемых средств по статье «Текущий ремонт», без дополнительного проведения общего собрания собственников помещений.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

18. О наделении совета многоквартирного дома полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные/ информационные конструкции.

Предлагается принять решение от имени собственников помещений в многоквартирном доме о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения (включая рекламные/ информационные конструкции), на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, на работы, связанные с модернизацией оборудования, дополнительный текущий ремонт общего имущества, на работы по дополнительному благоустройству придомовой территории, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм (в том числе игровых и спортивных элементов на детской площадке), а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования и придомовой территории, а также улучшения уровня комфортности проживания. Вид работ, объемы, дизайн, количество и прочее, согласовываются с Советом Дома, в случае его избрания.

В случае не избрания Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в Доме, наделить полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург». Управляющая организация предоставляет отчет по расходованным денежным средствам.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

19. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложения №4 к решению, а также утверждение порядка расходования денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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.

Для эффективного использования общего имущества многоквартирного дома предлагается утвердить следующие условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения **согласно Приложения №4 к решению.**

В дальнейшем размер платы за содержание помещений и иных платежей может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного в субъекте РФ (Санкт-Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

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 20% от чистой прибыли, полученной по таким договорам платы.

Полномочиями по определению порядка расходования денежных средств в размере 80 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам наделить Совет многоквартирного дома в случае его избрания. В случае не избрания Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в Доме, наделить полномочиями по определению порядка расходования денежных средств управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург». Управляющая организация предоставляет отчет по расходованным денежным средствам.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

20. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

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 согласно Приложения №4 к решению.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

Подпись _____ Ф.И.О. _____

Дата «___» _____ 20__ г.