

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

### Бюллетень

для голосования на внеочередном общем собрании собственников здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 1, строение 1 (далее – Паркинг)

Паркинг расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 1, строение 1

Форма проведения общего собрания собственников здания (далее – собрание): очно-заочное голосование

**Место проведения очной части собрания:** г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 22, корпус 4, строение 1 (на придомовой территории многоквартирного дома – детская площадка).

**Время проведения очной части собрания:** «14» ноября 2024 г. в 16 часов 00 минут

**Продолжительность собрания:** начало голосования с 16 часов 00 минут «14» ноября 2024г., окончание голосования 17 часов 00 минут 11 февраля 2025г.

**Порядок приема инициатором собрания, решений собственников Паркинга, оформленных в письменной форме:** Заполненные бюллетени принимаются до даты окончания голосования в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1, пом. 35-Н.

### РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

машино-место<sup>1</sup> № \_\_\_\_\_\*  
по вопросам повестки дня собрания

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

**Представитель собственника (при наличии)\*:** \_\_\_\_\_<sup>2</sup>  
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащего на праве собственности машино-места – кв. м.):<sup>3</sup> \_\_\_\_\_\*

Размер доли в праве общей долевой собственности на машино-место:<sup>4</sup> \_\_\_\_\_\*

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

\* В решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер машино-места и количество голосов (площадь машино-места), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на машино-место, 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.**

<sup>1</sup> Если собственнику принадлежит несколько машино-мест в Паркинге, то указываются все номера машино-мест через запятую.

<sup>2</sup> 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.**

<sup>3</sup> Если собственнику принадлежит несколько машино-мест в Паркинге, то указывается сумма общих площадей всех машино-мест в Паркинге, принадлежащих собственнику.

<sup>4</sup> Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на машино-место.

<sup>5</sup> Поставьте 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.**

Голосование по вопросам повестки дня:<sup>5</sup>

| № вопроса повестки дня | Проект решения, поставленный на голосование   | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|------------------------|---|----|--------|-------------|
| 1.                     | <p><b>Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников Паркинга.</b><br/>                     Утвердить следующие кандидатуры:<br/>                     Председатель общего собрания – Директор службы управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Богданова Антонина Борисовна;<br/>                     Секретарь общего собрания – начальник отдела управления МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» Резникова Виктория Григорьевна.</p>  |    |        |             |
| 2.                     | <p><b>Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников Паркинга.</b><br/>                     Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников Паркинга:<br/>                     -управляющий ЖК «Новоорловский» - Травницкая Яна Вячеславовна;<br/>                     -начальник группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Понкратова Мария Анатольевна;<br/>                     -ведущий специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Диденко Анна Геннадьевна;<br/>                     -старший специалист группы сопровождения общих собраний собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» - Юсаева Мария Валерьевна.</p>   |    |        |             |
| 3.                     | <p><b>Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников Паркинга по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников Паркинга в форме заочного голосования опросным путем.</b><br/>                     При проведении общего собрания собственников Паркинга, 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 Паркинга, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 35-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 2, строение 1 (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 08:00 до 17:00.</p>   |    |        |             |
| 4.                     | <p><b>Принятие решения об утверждении формы договора на обслуживание Паркинга, утверждении размеров платы на техническое обслуживание, содержание и ремонт Паркинга, а также порядка их изменения.</b><br/>                     Утвердить форму договора на обслуживание Паркинга в соответствии с <i>Приложением № 1 к бюллетеню для голосования</i>, утвердить размер платы на техническое обслуживание, содержание и ремонт Паркинга, дополнительные услуги, равным <b>2401,01 руб. с машино-места, согласно Приложению № 2 к бюллетеню для голосования.</b><br/>                     Определить что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за техническое обслуживание, содержание и ремонт Паркинга, дополнительные услуги (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) управляющая организация вправе индексировать размер такой платы (платежей) в пределах официального индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой</p> |    |        |             |

| № вопроса повестки дня | Проект решения, поставленный на голосование  | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|------------------------|--|----|--------|-------------|
|                        | <p>платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников Паркинга, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников Паркинга.</p>  |    |        |             |
| 5.                     | <p><b>Принятие решения о проведении комплекса работ по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход из здания Паркинга и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</b></p> <p>На основании пожеланий от собственников предлагается провести работы по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход из здания Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 1, строение 1 согласно <i>Приложению № 3 к бюллетеню для голосования</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход из здания Паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Суздальское шоссе, дом 28, корпус 1, строение 1;</li> <li>-стоимость работ составляет 17 101 (семнадцать тысяч сто один рубль) рублей 70 копеек, включая НДС - 20%;</li> <li>-размер целевого взноса составит 54,46 руб. с машино-места.</li> </ul> <p>В случае положительного решения общего собрания собственников Паркинга внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Цел. взнос СКУД» в марте 2025 г.</p> <p>В дальнейшем тариф «Содержание общего имущества паркинга» увеличится на 1,9 руб. с машино-места (техническое обслуживание установленного оборудования).</p> <p>Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников Паркинга, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».</p> <p>В случае, если после принятия собственниками паркинга решения о проведении работ по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход будет изменена стоимость работ в связи с увеличением стоимости оборудования и материалов, в связи с инфляцией или при наступлении иных обстоятельств, независимых от действий ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», то ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» уполномочивается без дополнительного решения собственников Паркинга произвести работы по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход (для этого заключить соответствующие договоры с подрядными организациями) с учетом повышения цены оборудования, материалов и работ не более чем на 30%, с последующим выставлением такой стоимости собственникам Паркинга в течение 1 месяца следующего за проведением соответствующих работ по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход.</p> <p>При повышении стоимости работ по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход свыше 30% от стоимости работ на дату принятия собственниками помещения положительного решения, проведение работ по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход произведи после принятия собственниками Паркинга на общем собрании соответствующего решения об увеличении стоимости работ по установке системы контроля и управления доступом на пожарный выход.</p> |    |        |             |
| 6.                     | <p><b>Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ.</b></p>  |    |        |             |

| № вопроса повестки дня | Проект решения, поставленный на голосование   | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|------------------------|---|----|--------|-------------|
|                        | <p>Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, согласно <i>Приложению № 4 к бюллетеню для голосования.</i></p> <p>Для этого:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга;</li> <li>-стоимость работ составляет 231 990 (двести тридцать одна тысяча девятьсот девяносто) рублей 00 копеек;</li> <li>-размер целевого взноса составит 6,66 руб./кв.м. машино-места.</li> </ul> <p>В случае положительного решения общего собрания собственников Паркинга внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в месяце, следующем за месяцем окончания голосования в размере 6,66 руб./кв.м. общей площади машино-места) в строке «Цел. взнос проект».</p> <p>Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p> <p><b>Внимание! Реализация данного решения возможна только в случае положительного решения общего собрания собственников на домах и паркинге, расположенных по адресам: Суздальское шоссе дом 26, корпус 2, строение 1, Суздальское шоссе дом 28, корпус 1, строение 1 (паркинг), Суздальское шоссе дом 28, корпус 2, строение 1.</b></p> |    |        |             |
| 7.                     | <p><b>Принятие решения об использовании общего имущества собственников Паркинга, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников Паркинга.</b></p> <p>Принять решение об использовании общего имущества собственников Паркинга, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников Паркинга, согласно <i>Приложению № 5 к бюллетеню для голосования.</i></p>   |    |        |             |
| 8.                     | <p><b>Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников Паркинга уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников Паркинга, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.</b></p> <p>От имени собственников Паркинга на заключение договоров об использовании общего имущества Паркинга, в том числе договоров об установке и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и материалов, уполномочено ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».</p>  |    |        |             |
| 9.                     | <p><b>Принятие решения о порядке расходования денежных средств, полученных за использование общего имущества собственников Паркинга.</b></p> <p>Использовать денежные средства, полученные за пользование общим имуществом Паркинга собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения на цели, связанные с содержанием общего имущества Паркинга,</p>  |    |        |             |

| № вопроса повестки дня | Проект решения, поставленный на голосование  | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|------------------------|--|----|--------|-------------|
|                        | текущий ремонт Паркинга, установку элементов благоустройства, в том числе на земельном участке.  |    |        |             |
| 10.                    | <p><b>Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполняемыми работами; на заключение от имени собственников помещений Паркинга необходимых для установки оборудования Договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; по определению источника финансирования проводимых работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии.</b></p> <p><b>1.</b> Принять решение об использовании собственниками Паркинга общего имущества Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга. В соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.133 30.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» в помещении закрытого паркинга число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10.</p> <p><b>2.</b> Использование общего имущества Паркинга (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения. В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества Паркинга на базовый индекс потребительских цен, установленный субъектом РФ (Санкт-Петербург) с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.</p> <p><b>3.</b> Выбрать ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки собственниками зарядных станций и осуществления технического контроля по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; на заключение от имени собственников Паркинга необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации.</p> <p>Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников Паркинга, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 10% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 90% от чистой прибыли остаются на нужды содержания Паркинга. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.</p> <p><b>4.</b> Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования,</p> |    |        |             |

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

| № вопроса повестки дня | Проект решения, поставленный на голосование   | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|------------------------|---|----|--------|-------------|
|                        | иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии. |    |        |             |

**Приложение:**

Приложение № 1 – Договор на техническое обслуживание Паркинга;

Приложение № 2 – Размер платы на техническое обслуживание, содержание и ремонт Паркинга ;

Приложение № 3 – Предложение об установке СКУД на пожарный выход из здания Паркинга;

Приложение № 4 – Предложение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства;

Приложение № 5 – Предложение по использованию общего имущества Паркинга, существенные условия договоров об использовании общего имущества.



6

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф. И. О. прописью)

\_\_\_\_\_

(дата)

<sup>6</sup> В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя 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.