

РЕШЕНИЕ №2

собственника на внеочередном общем собрании собственников машино-мест в паркинге, расположенному по адресу:
город Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, корпус 2, строение 1,
проводимом в форме очно-заочного голосования.

Адрес паркинга: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, корпус 2, строение 1 (далее – Паркинг).

Инициатор общего собрания собственников машино-мест в Паркинге: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (сокр. наименование ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») (ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759), юридический адрес: 197348, г.Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2 литера А, ч.п. 36Н, кабинет 6.01; почтовый адрес: 197348, г.Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, литера А, каб. 2.34; адрес электронной почты: yservice.spb@etalongroup.com; номер телефона: +7 (812) 677-70-06; сайт: <https://spb.y-service.site>; в лице генерального директора Шарлаева Сергея Борисовича (Приказ №1/98 от 30.08.2024 г.), действующего на основании Устава.

Вид собрания: внеочередное.

Форма проведения: очно-заочная форма голосования, путем совместного присутствия собственников машино-мест в Паркинге для обсуждения вопросов повестки дня, поставленных на голосование, с последующим принятием решения в форме заочного голосования.

Продолжительность собрания:

начало голосования - с 16:00 «15» января 2026 года;
окончание голосования - до 17:00 «23» марта 2026 года.

Порядок приема инициатором собрания, решений собственников машино-мест в Паркинге, оформленных в письменной форме: заполненные Решения принимаются до даты окончания голосования в офисе управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенном по адресу: г. Санкт Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, стр.1, пом. 34-Н, в соответствии с режимом работы.

Машино-место¹ № _____

Данные о собственнике*: _____¹
(для физических лиц: фамилия, имя, отчество – указывается полностью; для юридических лиц: наименование юридического лица — указываются полностью, номер ОГРН)

Представитель собственника (при наличии)* _____²
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно указание представителя)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащего на праве собственности машино-места – кв.м.):³ _____*. *

Размер доли в праве общей долевой собственности на машино-место:⁴ _____*. *

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.

¹ Если собственику принадлежит несколько машино-мест, то указываются все номера машино-мест через запятую.

² В соответствии с Требованиями к оформлению протокола общего собрания собственников помещений в домах (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 апреля 2025 г. №266/пр) обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников являются документы или их копии, удостоверяющие полномочия представителей собственника (доверенность). При передаче заполненного Решения просим приложить к нему копию доверенности представителя; в случае отсутствия копии доверенности Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.

³ Если собственику принадлежит несколько машино-мест, то указывается сумма общих площадей всех машино-мест, принадлежащих собственнику.

⁴ Количество голосов, которыми обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на машино-место.

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.

Голосование по вопросам повестки дня:⁵

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников машино-мест в Паркинге. Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Максимова Евгения Игоревна, секретарь общего собрания - Резникова Виктория Григорьевна.			
2	Об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников машино-мест в Паркинге. Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников: Юдина Алина Юрьевна, Понкратова Мария Анатольевна, Славутская Елена Юрьевна.			
3	Об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников машино-мест в Паркинге по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников машино-мест в Паркинге в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путем. При проведении общего собрания собственников машино-мест в Паркинге, 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 машино-мест в Паркинге, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, стр.1, пом. 34-Н в соответствии с режимом работы.			
4	О разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ (Приложение №1 к решению). <i>Уважаемые собственники машино-мест в Паркинге! Реализация данного решения возможна только в случае положительного голосования по данному вопросу в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1, и в паркинге по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, корпус 2, строение 1 в ЖК «Георг Ландрин».</i> Проект благоустройства необходим для установки дополнительного шлагбаума для дальнейшей реализации схемы движения и концепции «двор без машин», для организации мест с нанесением эксплуатационной маркировки (антипарковочной разметки), для посадки дополнительного озеленения и прочих элементов благоустройства, установка которых может проводиться исключительно после разработки и согласования с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга проекта благоустройства элементов благоустройства в отношении объекта благоустройства - земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005023:3783, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1, и паркинга по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, корпус 2, строение 1 в ЖК «Георг Ландрин». Предлагается принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества Паркинга, с уполномоченными Правительством Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга, согласно Приложению №1 к решению №2 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 4,41 руб./кв.м. площади машино-мест в Паркинге. В случае положительного решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, строение 1 и на общем собрании собственников			

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.

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	машино-мест в паркинге по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, корпус 2, строение 1 в ЖК «Георг Ландрин», внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Цел. взнос проект благоустройства» в первый месяц, следующий за месяцем окончания всех голосований. Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.			
5	Об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии. Предлагается наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника машино-места в Паркинге (заинтересованного лица) 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 машино-места в Паркинге (заинтересованное лицо). Оплата производится авансовым платежом.			
6	Об использовании общего имущества собственников машино-мест в Паркинге для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в Паркинге 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 за выполненным работам; на заключение от имени собственников машино-мест в Паркинге 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 оплату потребленной энергии.(Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). 1. Принять решение об использовании собственниками машино-мест в Паркинге общего имущества Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест в Паркинге. 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. 2. 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 размер платы за услугу 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, определенного 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. 3. Выбрать ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки собственниками машино-мест в Паркинге зарядных станций и осуществление технического контроля по размещению собственниками машино-мест в Паркинге оборудования и выполняемым работам; на заключение от имени собственников машино-мест Паркинге необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников машино-мест в Паркинге, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20% от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80% от чистой прибыли остаются на нужды содержания Паркинга. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	<p>4. Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест в Паркинге, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей, возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест в Паркинге. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места в Паркинге индивидуального прибора учета электрической энергии.</p>			
7	<p>Об установке на машино-местах собственников в Паркинге шкафов из негорючих (НГ) материалов для хранения личных вещей с обязательным соблюдением требований пожарной безопасности. (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>Принять решение о разрешении собственникам машино-мест в Паркинге устанавливать на своих машино-местах без использования общего имущества шкафы из негорючих (НГ) материалов для хранения личных вещей с обязательным соблюдением требований пожарной безопасности.</p> <p>Заинтересованные лица, собственники машино-мест в Паркинге, при установке таких шкафов должны соблюдать следующие требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Приказ Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей», согласно пункту 6.2.15 которых, допускается на расстоянии не менее 8 м от эвакуационных выходов предусматривать установку на машино-местах шкафов из негорючих (НГ) материалов глубиной не более 1 м, шириной, ограниченной границей машино-места, и высотой не более 1,5 м. При этом габаритные размеры и место установки шкафа не должны нарушать функции систем противопожарной защиты. Установка шкафов должна обеспечивать сохранение минимально допустимых размеров машино-места (5,3 x 2,5 м). Шкафы оборудуются установками (устройствами) пожаротушения. 2. Согласовать с управляющей организацией ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» проект размещения на машино-местах шкафов из негорючих (НГ) материалов. 3. Запрещается при размещении шкафов из негорючих (НГ) материалов перегораживать коммуникации паркинга и перекрывать эвакуационные выходы из паркинга. 4. Запрещается хранить в шкафах из негорючих (НГ) материалов горючие материалы, в том числе все виды топлива, газ, нефть, продукты на их основе и прочее. 			
8	<p>Об утверждении Регламента доступа транспортных средств на территорию ЖК «Георг Ландрин» (Приложение №2 к решению).</p> <p>Утвердить Регламент доступа транспортных средств на территорию ЖК «Георг Ландрин» (Приложение №2 к решению №2).</p>			

Приложения:

Приложение №1. Предложение на разработку и согласование проекта благоустройства элементов благоустройства в пределах земельного участка, входящего в состав общего имущества паркинга, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, корпус 2, строение 1 с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Приложение №2. Регламент доступа транспортных средств на территорию ЖК «Георг Ландрин».

С информацией и (или) материалами, которые представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77, стр.1, пом. 34-Н, в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы). Дополнительно материалы размещены на сайте управляющей организации: <https://spb.y-service.site>, (Для перехода на страницу Вы можете отсканировать QR-код или ввести адрес в адресной строке браузера).



(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

⁶ В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в домах (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 апреля 2025г. №266/пр) подпись собственника и дата заполнения Решения являются обязательными реквизитами решения собственника, и в случае их отсутствия Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.