

Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном домеУникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260100112448**Дата и время размещения сообщения: **22.01.2026 00:00 (UTC+3)**Версия собрания: **1****Общие сведения о собрании**

Адрес многоквартирного дома	196158, Санкт-Петербург г, пр-кт. Космонавтов, д. 102, корп. 3, строение 1
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	02.02.2026 17:00
Дата и время окончания проведения голосования	18.02.2026 14:00
Порядок приёма оформленных в письменной форме решений, и время приёма решений в т.ч.	Бланк решения необходимо оформить и сдать до 14:00 часов 16 февраля 2026 года по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 помещение 9-Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы).
Дата и время начала приёма оформленных в письменной форме решений	02.02.2026 17:00
Дата и время окончания приёма оформленных в письменной форме решений	16.02.2026 14:00
Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться*	С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться ежедневно, начиная с 17:00 часов 02.02.2026 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 помещение 9-Н в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы), а также в сети интернет по адресу: http://spb.y-service.site (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).

Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д.2, литера А, каб. 3.08
--	---

* в том числе с порядком приема письменных отказов собственников от проведения общего собрания собственников

Повестка собрания

1	<p>Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН. Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания - Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.</p>
2	<p>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 в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ: 1) Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования системы ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в систему ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 9-Н (в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 (в соответствии с режимом работы) в срок до 14 часов 00 минут «16» февраля 2026 года. 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения администратора общего собрания.</p>
3	<p>Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Утвердить следующий порядок: не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в МКД, отвечающее требованиям, предусмотренным ч.4 ст.47.1 Жилищного Кодекса РФ, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в МКД в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД, или собственником, по инициативе которого создается внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД.</p>
4	<p>Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Принять решение, что продолжительность голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет 60 календарных дней.</p>
5	<p>Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации. Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, равными 83,89 руб./кв.м. площади помещения в Доме, согласно Приложению № 1 к решению №1. В дальнейшем размер платы за содержание помещения в Доме 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.</p>

6	<p>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, включая рекламные / информационные конструкции, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению №2 к решению. 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 условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции согласно Приложения №2 к решению №1.</p>
7	<p>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, включая рекламные / информационные конструкции. 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>
8	<p>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, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается 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, 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, 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 пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.</p>

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
ОКОПФ	12300
ОГРН	1089848022967
ИНН	7814422759

Администратор собрания

Роль администратора	Лицо, управляющее МКД
---------------------	-----------------------

Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	197348 Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОМЕНДАНТСКИЙ АЭРОДРОМ ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н КАБИНЕТ 6.01
Почтовый адрес	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, лит.А, каб. 2.34
ОГРН	1089848022967
ИНН	7814422759
КПП	781401001
Адрес электронной почты	y-service.spb@etalongroup.com
Контактный телефон	+7 (812) 677-70-06
Официальный сайт	spb.y-service.site
Должность представителя организации	Генеральный директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	1/98
Дата документа о назначении (избрании) на должность	30.08.2024

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1.

Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 (далее – многоквартирный дом, Дом).

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (сокращенное 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.

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

Дата и время проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание):

Дата и время начала общего собрания: **02 февраля 2026 года в 17 часов 00 минут.**

Дата и время окончания общего собрания: **18 февраля 2026 года в 14 часов 00 минут.**

Принять участие в общем собрании можно **ОНЛАЙН** на ресурсе www.dom.gosuslugi.ru.

Порядок приема решений собственников, оформленных в письменной форме на бумажном носителе:

Бланк решения необходимо оформить и сдать **до 14:00 часов 16 февраля 2026 года** по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 помещение 9-Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы).

Информационной системой (ГИС ЖКХ) будет произведен подсчет голосов и автоматически сформирован протокол спустя 24 часа после окончания голосования.

Наименование Администратора общего собрания собственников помещений: ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967).

Место нахождения и почтовый адрес Администратора общего собрания: 197348, город Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, дом 2, литера А, каб.3.08; почтовый адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, лит.А, каб. 2.34; **контактный телефон Администратора общего собрания:** +7(812)677-70-06, **официальный сайт:** <https://spb.y-service.site>; **адрес электронной почты:** yservice.spb@etalongroup.com, в лице генерального директора Шарлаева Сергея Борисовича, действующего на основании Устава.

На основании ч.2.1 ст.47.1 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания.

С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться ежедневно, начиная с **17:00 часов 02.02.2026 г.** по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 помещение 9-Н в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы), а также в сети интернет по адресу: <http://spb.y-service.site> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).



Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений:

- 1. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.**
- 2. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.**
- 3. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.**
- 4. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.**
- 5. Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации.**
- 6. 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, включая рекламные / информационные конструкции, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению №2 к решению.**
- 7. 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, включая рекламные / информационные конструкции.**
- 8. 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, включая рекламные / информационные конструкции.**

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бланка решения и поставьте свою подпись на последней его странице

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: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 (далее – Дом).

Собственник:

(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью; для юридических лиц: наименование юридического лица — указываются 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 приказов 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 квартиры/ помещения, и количество голосов (площадь квартиры/ помещения*), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на квартиру/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. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.

Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания - Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. 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 в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ:

1) Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования системы ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для

внесения данных о решении в систему ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 9-Н (в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 (в соответствии с режимом работы) в срок до 14 часов 00 минут «16» февраля 2026 года.

2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения администратора общего собрания.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Утвердить следующий порядок: не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в МКД, отвечающее требованиям, предусмотренным ч.4 ст.47.1 Жилищного Кодекса РФ, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в МКД в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

4. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Принять решение, что продолжительность голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет 60 календарных дней.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

5. Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации.

Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, **равными 83,89 руб./кв.м. площади помещения в Доме, согласно Приложению № 1 к решению №1.** В дальнейшем размер платы за содержание помещения в Доме 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, определенному и официально опубликованному в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

6. 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, включая рекламные / информационные конструкции, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению №2 к решению.

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 условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции *согласно Приложению №2 к решению №1.*

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

7. 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, включая рекламные / информационные конструкции.

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, утвержденных общим собранием собственников помещений в Доме.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

8. 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, включая рекламные / информационные конструкции.

Предлагается 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, 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, 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 пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись _____ Ф.И.О. _____

Дата « ____ » _____ 2026 г.

Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома и размер платы

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:

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:

1. Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

2. Плата за размещение оборудования и конструкций, включая системы кондиционирования и вентиляции, на кровле, техническом этаже, подвале, местах общего пользования и т.д. определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 700 руб. в месяц за 1 кв. м арендуемой площади.

3. Плата с собственников жилых и нежилых помещений за размещение на фасаде многоквартирного дома, в пределах принадлежащего собственнику помещения, наружных блоков системы кондиционирования, клапанов приточной вентиляции и других технических элементов благоустройства не взимается.

4. Плата за размещение рекламных и/или информационных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. за единицу в месяц. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций (вывесок) на лицевом фасаде здания составляет не менее 1200 руб. в месяц за 1 кв. м. площади конструкции, на дворовом фасаде здания – не менее 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Исключение составляет информация, размещенная в соответствии с требованиями действующего Закона о защите прав потребителей.

5. Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1000 руб. за 1 кв. м. в месяц.

6. В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества многоквартирного дома 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, определенному и официально опубликованному 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 многоквартирного дома, 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 дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

Существенные условия договоров об использовании общего имущества

В договоре указывается:

1. Каким образом будет использоваться общедомовое имущество, какие конкретно конструкции или оборудование будут установлены, определены их габариты, технические и конструктивные особенности и место установки;
2. Ежемесячная стоимость договора (не может быть менее той, что указана в решении общего собрания собственников);
3. О возможной пролонгации договора, если обе стороны не изъявили желание о расторжении в письменной форме;
4. Право арендодателя расторжения договора в одностороннем порядке;
5. Необходимость согласования (при наличии в законе такой обязанности) с исполнительным органом государственной власти установки конструкций/оборудования на фасаде.

В договоре прописывается:

1. В договоре прописывается четкий срок действия договора;
2. Технические требования, необходимые для соблюдения сохранности общего имущества и не противоречащие нормам действующего законодательства;
3. Условия освобождения от ответственности сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств непреодолимой силы;
4. Требование обеспечения доступа технического персонала для проведения обслуживания и аварийных работ (в случае размещения оборудования в местах общего пользования).

В случае потребления коммунальных ресурсов в договоре на арендатора возлагается обязанность компенсации затрат в соответствии с объемом потребления.

**Тарифы (размер обязательных платежей)
на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества,
дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 (далее – МКД)**

	Вид платежа	Действующий тариф руб./м2 в месяц	Предлагаемый тариф руб./м2 в месяц
Раздел I: Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД			
1.1.	Содержание общего имущества МКД	27,47	27,93
1.2.	Текущий ремонт общего имущества МКД	4,15	8,47
1.3.	Санитарное содержание территории	5,99	6,15
1.4.	Содержание и ремонт ПЗУ	0,91	0,93
1.5.	Содержание и ремонт АППЗ	0,83	0,84
1.6.	Содержание и ремонт лифтов	3,01	3,06
1.7.	Управление МКД	12,37	12,58
1.8.	Обслуживание СКУД	0,06	0,06
1.9.	Уборка МОП	6,09	7,42
1.10	Обслуживание системы видеонаблюдения	0,33	0,34
Итого по Разделу I «Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД»:		61,21	67,78
Раздел II: Дополнительные услуги			
2.1.	Охрана	13,03	16,11
Итого по Разделу II «Дополнительные услуги»:		13,03	16,11
ИТОГО по разделам:		74,24	83,89

В дальнейшем размер платы за содержание жилого помещения** в Доме 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, определенному и официально опубликованному в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

Датой установления размера платы за содержание жилого помещения** в Доме, в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

** 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. ПП РФ №491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).

Пояснительная записка к тарифам

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, **предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 107 549,00 рублей в месяц**, что составляет 9,65 руб./м2 с площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50,0 кв.м. изменение составит **482,50 руб. в месяц**. Изменения связаны с рядом важных факторов, с 01.01.2026 года базовая ставка НДС изменилась с 20% до 22%, кроме этого, в текущих экономических условиях растут ключевые статьи затрат:

1.1. Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего содержания общедомового имущества, а также с учетом увеличения ставки налогообложения. Размер платы за содержание жилого помещения учитывает необходимость повышения безопасности работы инженерных систем дома, предотвращения возникновения аварийных ситуаций и

обеспечения бесперебойности поставки ресурсов по внутридомовым коммуникациям, при условии организованного исполнения услуг аварийно-диспетчерского обслуживания, а также надлежащего технического обслуживания и ремонта внутридомового оборудования; расходы на проведение подготовки дома к отопительному сезону.

Структура статьи «Содержание общего имущества МКД»:

- Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);

- Техническое обслуживание ИТП МКД (систем отопления, холодного и горячего водоснабжения);

- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД;

- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций;

- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;

- Обслуживание грязезащитных ковров;

- Поверка энергооборудования МКД;

- Периодическая дезинфекция и дератизация;

- Подготовка домов к сезонной эксплуатации;

- Подготовка домов к отопительному сезону – подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК;

- Обслуживание выпусков канализации;

- Оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания, инженеры по направлениям;

- Содержание общего имущества, коммуникаций и инженерных систем МКД на протяжении всего календарного года.

Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» предлагается на 0,46 руб./м2.

1.2. Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД».

Текущий ремонт общего имущества МКД – это перечень работ по предупреждению преждевременного износа и поддержанию эксплуатационных показателей и работоспособности, устранению повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Тариф по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 305-р, равного 8,47 руб./м2. Изменение связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего ремонта многоквартирного дома, а также с учетом увеличения ставки налогообложения.

Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД» предлагается на 4,32 руб./м2.

1.3 Увеличение по статьям «Уборка мест общего пользования» и «Санитарное содержание территории» связано с ростом цен на рынке услуг клининговых компаний, компаний, оказывающих услуги механизированной уборки в зимний период. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников клининга, стоимостью расходных материалов, спец.формы персонала, а также с учетом увеличения ставки налогообложения.

Увеличение тарифа по статье «Уборка мест общего пользования» предлагается на 1,33 руб./м2

Увеличение тарифа по статье «Санитарное содержание территории» предлагается на 0,16 руб./м2.

1.4 Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт лифтов» связано с изменением стоимости на работы подрядной организации и материалы, необходимые для выполнения плановых и технического обслуживания, а также с учетом увеличения ставки налогообложения.

Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт лифтов» предлагается на 0,05 руб./м2.

1.5. Увеличение тарифа по статье «Охрана» связано с ростом цен на рынке услуг охранных компаний. Тариф рассчитан на основании коммерческого предложения подрядной организации. Основной рост стоимости услуг вызван необходимостью увеличения заработных плат сотрудников охранной компании, стоимостью расходных материалов, спец. формы персонала, а также с учетом увеличения ставки налогообложения.

Увеличение тарифа по статье «Охрана» предлагается на 3,05 руб./м2.

1.6. Повышение размера платы по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы персонала, с необходимостью дополнительных затрат на ведение судебно-претензионной работы с должниками по оплате ЖКУ, с ростом цен на услуги поставщиков, а также с учетом увеличения ставки налогообложения.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом»:

- бухгалтерское и операционное сопровождение;

- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг, перечисление организациям и поставщикам услуг;
- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанций по жилищным и коммунальным услугам;
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта и мобильных приложений, личного кабинета, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);
- оплата труда административного персонала (распределяемые) – управляющий, административный, расчетный отдел и т.д, включая налоги и сборы;
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- другие управленческие расходы.

Увеличение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается на 0,21 руб./м2.

1.7. Увеличение размеров платы по статье «Содержание и ремонт ПЗУ», «Содержание и ремонт АППЗ», «Обслуживание системы видеонаблюдения» связано с изменением уровня цен на товары и услуги, с увеличением стоимости услуг подрядных организаций, а также с учетом увеличения ставки налогообложения. Предлагаемые размеры платы рассчитаны на основании фактических затрат на эти услуги, на основании коммерческих предложений подрядных организаций, обслуживающих системы.

Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт ПЗУ» предлагается на 0,02 руб./м2.

Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт АППЗ» предлагается на 0,01 руб./м2.

Увеличение тарифа по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения» предлагается на 0,01 руб./м2.

**Расчет (смета) размера платы за содержание жилого помещения ** дома, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1**

Раздел / строка	Наименование статьи	Сумма, руб. в год	Периодичность оказания услуг	Комментарий
1.	Доходы			Источник поступления
1.1	Содержание общего имущества МКД	3 735 354,85		Поступления от собственников помещений
1.2	Текущий ремонт общего имущества МКД	1 132 776,78		Поступления от собственников помещений
1.3	Санитарное содержание территории	822 500,26		Поступления от собственников помещений
1.4	Содержание и ремонт ПЗУ	124 378,09		Поступления от собственников помещений
1.5	Содержание и ремонт АППЗ	112 341,50		Поступления от собственников помещений
1.6	Содержание и ремонт лифтов	409 244,03		Поступления от собственников помещений
1.7	Управление МКД	1 682 447,69		Поступления от собственников помещений
1.8	Обслуживание СКУД	8 024,39		Поступления от собственников помещений
1.9	Уборка МОП	992 349,91		Поступления от собственников помещений
1.10	Обслуживание системы видеонаблюдения	45 471,56		Поступления от собственников помещений
1.11	Охрана	2 154 549,47		Поступления от собственников помещений
	Итого по разделу 1	11 219 438,53		
2.	Расходы			Способ покрытия расходов
2.1	Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения)	324 005,53	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)

2.2	Техническое обслуживание ИТП узлов учета тепловой энергии и МКД	401 447,21	Согласно регламенту и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.3	Озеленение и благоустройство территории	50 220,00	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.4	Проверка энергооборудования МКД	20 690,64	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.5	Услуги по дератизации и дезинсекции	3 977,42	Согласно технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.6	Обслуживание ковров	66 591,72	еженедельно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.7	Заработная плата обслуживающего МКД персонала (электрик, сантехник, рабочий комплексного обслуживания ЖК) страховые взносы, ДМС, медицинский осмотр, проф обучение	2 430 070,07	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.8	Материалы в целях содержания общего имущества МКД	80 255,75	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.9	Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения	358 096,51	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)
2.10	Обеспечение общественного порядка	2 154 549,47	круглосуточно	Поступления от собственников по ст. 1.11. (Охрана)
2.11	Техническое обслуживание системы видеорегистрации входных групп	45 471,56	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.10. (Обслуживание системы видеонаблюдения)
2.12	Техническое обслуживание системы контроля доступа	8 024,39	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.8. (Обслуживание СКУД)
2.13	Уборка лестничных клеток, мест общего пользования	992 349,91	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.9. (Уборка мест общего пользования)
2.14	Содержание и ремонт лифтов	409 244,03	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.6. (Содержание и ремонт лифтов)
2.15	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	822 500,26	Согласно утвержденного графика	Поступления от собственников по ст. 1.3. (Санитарное содержание территории)
2.16	Управление многоквартирным домом	1 682 447,69	ежедневно	Поступления от собственников по ст. 1.7. (Управление МКД)
2.17	Содержание и ремонт системы АППЗ	112 341,50	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.5. (Содержание и ремонт АППЗ)
2.18	Техническое обслуживание ПЗУ	124 378,09	Согласно регламентам и технической документации	Поступления от собственников по ст. 1.4. (Содержание и ремонт ПЗУ)
2.19	Текущий ремонт общего имущества дома	1 132 776,78	Согласно плана ТР и действующего законодательства	Поступления от собственников по ст. 1.2. (Текущий ремонт общего имущества дома)
	Итого по разделу 2	11 219 438,53		

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260100112448**

Дата и время составления протокола: **18.02.2026 15:06 (UTC+3)**

Версия собрания: **1**

Общие сведения о собрании

Адрес многоквартирного дома	196158, Санкт-Петербург г, пр-кт. Космонавтов, д. 102, корп. 3, строение 1
Вид собрания	Внеочередное
Тип собрания	Общее собрание собственников
Форма проведения	Заочное
Идентификатор системы	1
Система, в которой проводится собрание	ГИС ЖКХ
Адрес системы в сети Интернет	https://dom.gosuslugi.ru/
Дата и время начала проведения голосования	02.02.2026 17:00
Дата и время окончания проведения голосования	18.02.2026 14:00
Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование	197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д.2, литера А, каб. 3.08

Инициатор(-ы) собрания

Порядковый номер	1
Роль инициатора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ООО "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	197348 Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОМЕНДАНТСКИЙ АЭРОДРОМ ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н КАБИНЕТ 6.01

Почтовый адрес	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, лит.А, каб. 2.34
ОГРН	1089848022967
ИНН	7814422759
КПП	781401001
Адрес электронной почты	yservice.spb@etalongroup.com
Контактный телефон	+7 (812) 677-70-06
Официальный сайт	-
Должность представителя организации	Генеральный директор
Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	1/98
Дата документа о назначении (избрании) на должность	30.08.2024

Администратор собрания

Роль администратора	Лицо, управляющее МКД
Наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
ОКОПФ	12300
Местонахождение	197348 Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОМЕНДАНТСКИЙ АЭРОДРОМ ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н КАБИНЕТ 6.01
Почтовый адрес	197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, лит.А, каб. 2.34
ОГРН	1089848022967
ИНН	7814422759
КПП	781401001
Адрес электронной почты	yservice.spb@etalongroup.com
Контактный телефон	+7 (812) 677-70-06
Официальный сайт	spb.y-service.site
Должность представителя организации	Генеральный директор

Наименование документа о назначении (избрании) на должность	Приказ
Номер документа о назначении (избрании) на должность	1/98
Дата документа о назначении (избрании) на должность	30.08.2024

Сведения о площади и собственниках

Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м ²	10805.9000
Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м ²	1805.8678
Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями	314
Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании	44
Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании	1805.8678

Правомочность собрания

Наличие кворума	Кворум не набран, собрание неправомочно
Набранный кворум	16.71%

Повестка собрания

1	Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН. Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания - Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.
2	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 в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ: 1) Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования системы ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в систему ГИС ЖКХ).

	<p>В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 9-Н (в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 (в соответствии с режимом работы) в срок до 14 часов 00 минут «16» февраля 2026 года. 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения администратора общего собрания.</p>
3	<p>Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме. Утвердить следующий порядок: не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в МКД, отвечающее требованиям, предусмотренным ч.4 ст.47.1 Жилищного Кодекса РФ, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в МКД в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД.</p>
4	<p>Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Принять решение, что продолжительность голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет 60 календарных дней.</p>
5	<p>Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации. Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, равными 83,89 руб./кв.м. площади помещения в Доме, согласно Приложению № 1 к решению №1. В дальнейшем размер платы за содержание помещения в Доме 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, определенному и официально опубликованному в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.</p>
6	<p>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, включая рекламные / информационные конструкции, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению №2 к решению. 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 условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции согласно Приложения №2 к решению №1.</p>
7	<p>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, включая рекламные / информационные конструкции. 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, утвержденных общим собранием собственников помещений в Доме.</p>
8	<p>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, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается 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, включая рекламные / информационные конструкции, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников</p>

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, 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 пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.

Решили (постановили)

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>1. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания с обственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общ его собрания) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН. Принять решение, что от имени собственников помещ ений в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений в форме з аочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собран ия - Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 108984802 2967, ИНН 7814422759.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.3, ред. 31.07.2025)</p>	912.4478	441.6800	432.0000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>2. Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквaртирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Утвердить порядок приема администраторо м общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставл енным на голосование собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосован ия с использованием ГИС ЖКХ: 1) Решения собственников, оформленные в письменной форме на бум ажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собств енником, оформившим решение в письменной форме (без использования системы ГИС ЖКХ), копии д окумента, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в с истему ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирн ом доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещ ение 9-Н (в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»), расположенное по адресу: г. Санкт-Петерб ург, проспект Космонавтов, дом 102, корпус 3, строение 1 (в соответствии с режимом работы) в срок до 14 часов 00 минут «16» февраля 2026 года. 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленны м на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения администра тора общего собрания.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)</p>	1330.7478	106.5000	348.8800	Не набран кворум правомочности собрания
<p>3. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собст венников помещений в многоквартирном доме. Утвердить следующий порядок: не позднее чем за 14 (ч етырнадцать) дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквaртирном доме (далее - МКД) с использованием системы администратору общего собрания должно быт ь передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в</p>	1407.0878	81.6000	317.1800	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>МКД, отвечающее требованиям, предусмотренным ч.4 ст.47.1 Жилищного Кодекса РФ, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в МКД в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД, или собственником, по инициативе которого созывается в неочередное общее собрание собственников помещений в МКД.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)</p>				
<p>4. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. Принять решение, что продолжительность голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет 60 календарных дней.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)</p>	1349.4278	231.2000	205.5000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>5. Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации. Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, равными 83,89 руб./кв.м. площади помещения в Доме, согласно Приложению №1 к решению №1. В дальнейшем размер платы за содержание помещения в Доме 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, определенному и официально опубликованному в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставку налогообложения на размер такой ставки.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>	279.9798	1236.9480	269.2000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>6. 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, включая рекламные / информационные конструкции, об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению №2 к решению. 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 в доме. 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, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции согласно Приложения №2 к решению №1.</p>	501.5478	1018.8300	265.7500	Не набран кворум правомочности собрания

Вопрос, поставленный на голосование	Количество голосов			Итог
	За	Против	Воздержался	
<p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)</p>				
<p>7. 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, включая рекламные / информационные конструкции. 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, утвержденных общим собранием собственников помещений в Доме.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.1, ред. 31.07.2025)</p>	612.1478	965.1800	208.8000	Не набран кворум правомочности собрания
<p>8. 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, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается 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, 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, 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 пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)</p>	773.1478	609.5800	403.4000	Не набран кворум правомочности собрания