

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 помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, литера А.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, литера А (далее – Дом)

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Доме (далее – собрание):

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения очной части собрания: г. Санкт-Петербург, набережная реки Смоленки, дом 35, корпус 1, литера А, помещение 18-Н (офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»).

Время проведения очной части собрания: «17» июня 2024 г. в 19 часов 00 минут.

Продолжительность собрания: начало голосования с 19 часов 00 минут «17» июня 2024 г.; окончание голосования до 18 часов 00 минут «17» сентября 2024 г.

Порядок приема инициатором собрания в письменной форме решений собственников в Доме: Заполненные бюллетени принимаются до даты окончания голосования в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А, пом. 3-Н.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

квартиры (помещения)¹ № _____ *
по вопросам повестки дня собрания

Данные о собственнике: _____
(Ф.И.О. или фирменное наименование юридического лица с ОГРН)

Представитель собственника (при наличии)²: _____
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры (помещения) – кв. м.)² _____.

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):³ _____.

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

* В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер помещения (помещений) и количество голосов (площадь помещения (помещений)), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (при наличии). **В случае отсутствия данных реквизитов в решении собственника Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

¹ Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указываются все номера квартир (помещений) через запятую.

² Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указывается сумма общих площадей всех квартир (помещений) в Доме, принадлежащих собственнику.

³ Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение).

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)
Голосование по вопросам повестки дня:⁴

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	<p>Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений. Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Богданова Антонина Борисовна; Секретарь общего собрания – Резникова Виктория Григорьевна.</p>			
2.	<p>Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений. Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Рулева Наталья Борисовна (кв. 165); Шакирзянова Анна Вениаминовна (кв. 20); Демешко Наталья Геннадьевна (кв. 123); Одинцов Василий Алексеевич (кв. 148); Понкратова Мария Анатольевна; Диденко Анна Геннадьевна.</p>			
3.	<p>Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем. При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 09:00 до 18:00 по местному времени.</p>			
4.	<p>Принятие решения о выборе членов Совета многоквартирного дома. Утвердить следующие кандидатуры Совета многоквартирного дома: Рулева Наталья Борисовна (кв. 165); Тахтаев Сергей Юрьевич (кв. 49); Шакирзянова Анна Вениаминовна (кв. 20); Павленко Татьяна Александровна (кв. 121)</p>			
5.	<p>Принятие решения о выборе председателя Совета многоквартирного дома. Утвердить следующую кандидатуру председателя Совета многоквартирного дома: Шакирзянова Анна Вениаминовна (кв. 20).</p>			
6.	<p>Принятие решения об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома. Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома до избрания нового состава, но не менее чем на 2 года.</p>			
7.	<p>Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, литера А, начиная с плана на 2024 год. В случае не принятия решения по вопросу о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества МКД по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, литера А, начиная с плана на 2024 год, управляющая организация осуществляет необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с действующим законодательством на основании сезонных актов осмотра многоквартирного дома, без дополнительного проведения общего собрания собственников.</p>			

⁴ 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.

8.	<p>Принятие решения о порядке индексации размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей</p> <p>Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения** и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации, по согласованию с Советом многоквартирного дома на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.</p> <p>В случае отсутствия ответа Совета многоквартирного дома на предложение управляющей организации об индексации размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей, в течение пяти дней с момента направления такого предложения, управляющая организация имеет право в одностороннем порядке провести индексацию размера платы, на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.</p>			
9.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Содержание общего имущества МКД»</p> <p>Утвердить размер платы по статье «Содержание общего имущества МКД» равным 18,76 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p>			
10.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Охрана»</p> <p>Утвердить размер платы по статье «Охрана» равным 16,68 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p>			
11.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Уборка мест общего пользования»</p> <p>Утвердить размер платы по статье «Уборка мест общего пользования» равным 5,35 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p>			
12.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Санитарное содержание территории»</p> <p>Утвердить размер платы по статье «Санитарное содержание территории» равным 6,42 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p>			
13.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Содержание и ремонт АППЗ»</p> <p>Утвердить размер платы по статье «Содержание и ремонт АППЗ» равным 0,49 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p> <p>В дальнейшем размер платы по статье «Содержание и ремонт АППЗ» изменяется в случае и соразмерно его изменению Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.</p>			
14.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Содержание и ремонт ПЗУ»</p> <p>Утвердить размер платы по статье «Содержание и ремонт ПЗУ» равным 0,43 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p> <p>В дальнейшем размер платы по статье «Содержание и ремонт ПЗУ» изменяется в случае и соразмерно его изменению Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.</p>			
15.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Содержание и ремонт лифтов»</p> <p>Утвердить размер платы по статье «Содержание и ремонт лифтов» равным 3,15 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p> <p>В дальнейшем размер платы по статье «Содержание и ремонт лифтов» изменяется в случае и соразмерно его изменению Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.</p>			
16.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения»</p> <p>Утвердить размер платы по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения» равным 0,69 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p>			

17.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Обслуживание СКУД» Утвердить размер платы по статье «Обслуживание СКУД» равным 1,06 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p>			
18.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Содержание газовой котельной» Утвердить размер платы по статье «Содержание газовой котельной» равным 6,41 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p>			
19.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Управление многоквартирным домом» Утвердить размер платы по статье «Управление многоквартирным домом» равным 6,38 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.</p>			
20.	<p>Принятие решения об утверждении размера платы по статье «Текущий ремонт» Утвердить размер платы по статье «Текущий ремонт» равным 6,33 руб./кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования. В дальнейшем размер платы по статье «Текущий ремонт» изменяется в случае и соразмерно его изменению Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.</p>			
21.	<p>Принятие решения о проведении комплекса работ по установке защитного навеса из металлоконструкций и поликарбоната над велопарковкой и парковкой для самокатов. Провести работы по установке защитного навеса из металлоконструкций и поликарбоната над велопарковкой и парковкой для самокатов, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: ул. Одоевского, д. 22, лит. А за счет денежных средств собственников помещений в Доме (Приложение № 2 к бюллетеню для голосования), для чего: - наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по установке защитного навеса из металлоконструкций и поликарбоната над велопарковкой; - стоимость работ составляет 255 875 рублей 00 копеек, включая НДС 20%; - размер целевого взноса составит 21,36 руб./кв.м. площади помещения. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке «Целевой взнос» в течении трех месяцев в размере 7,12руб./кв.м. Наделить всеми необходимыми полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ в соответствии с действующим законодательством. Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».</p>			
22.	<p>Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе 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 (а именно: частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей (далее – общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.</p>			

	<p>Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.</p> <p>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.</p> <p>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, маркиз и других технических элементов благоустройства не взимается.</p> <p>Плата за размещение рекламных 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 1 200 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.</p> <p>Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики.</p> <p>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 10 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 90 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.</p> <p>Перечень передаваемых в пользование собственникам и иным лицам объектов общего имущества подлежит согласованию с Советом многоквартирного дома.</p>			
23.	<p>Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения.</p> <p>От имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества, 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>			
24.	<p>Принятие решения об утверждении дополнительной формы годового отчета управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, утверждение размера платы за услугу по его подготовке, а также утверждение сроков его предоставления собственникам помещений.</p> <p>Отчет по утвержденной форме предоставляется управляющей организацией «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ежегодно, согласно Приложению № 3 к бюллетеню для голосования.</p>			

	<p>Затраты на составление данного отчета производить из средств по статье «Управление многоквартирным домом», в случае принятия положительного решения по вопросу № 19.</p> <p>Установить срок предоставления отчета собственникам помещений многоквартирного дома – до 30 апреля года, следующего за отчетным, путем размещения отчета на информационных стендах, расположенных в холлах первых этажей многоквартирного дома.</p>			
25.	<p>Принятие решения о внесении изменений в Договор управления многоквартирным домом.</p> <p>Предлагается принять решение о внесении изменений в Договор на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 0174/40 от 30.09.2015, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д. 22, лит. А, путем подписания Дополнительного соглашения № 1 к указанному договору, согласно Приложению № 4 к бюллетеню для голосования.</p>			
26.	<p>Принятие решения об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.</p> <p>Принять решение, что при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Одоевского, дом 22, лит. А в форме заочного голосования, которое осуществляется с помощью бюллетеней на бумажных носителях, либо, по желанию собственника, путем использования системы ГИС ЖКХ, возможно использование системы ГИС ЖКХ.</p>			
27.	<p>Принятие решения об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания).</p> <p>Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Одоевского, дом 22, лит. А, при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания – ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» ОГРН 1089848022967.</p>			
	<p>Принятие решения об утверждении порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.</p> <p>Не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы, администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственником, по инициативе которого создается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Администратор общего собрания размещает переданное ему сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в системе не позднее чем за десять дней до даты и времени начала проведения такого собрания. В указанный срок администратор общего собрания направляет сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме каждому собственнику помещения в данном доме посредством системы.</p>			

28.	<p>Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня выраженного формулировками «за», «против», «воздержался» в электронной форме, в случае регистрации собственника в систему ГИС ЖКХ, либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования.</p> <p>Принявшими участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы считаются собственники помещений в данном доме, проголосовавшие в электронной форме, а также собственники, решения которых получены до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы проводится без перерыва с даты и времени его начала и до даты и времени его окончания. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятые по результатам голосования с использованием системы, по вопросам, поставленным на голосование, автоматически формируются в форме протокола и размещаются в системе в течение одного часа после окончания такого голосования.</p> <p>Протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, сформированные с использованием системы общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, электронные образы решений собственников помещений в многоквартирном доме по поставленным на голосование вопросам, переданные администратору общего собрания, хранятся в системе.</p> <p>Утвердить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ.</p>			
-----	--	--	--	--

** Термин «плата за содержание жилого помещения» определен пп.2 п.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).

Приложения:

Приложение № 1 - Размер платы за жилое помещение и иные платежи;

Приложение № 2 - Предложение по установке защитного навеса из металлоконструкций и поликарбоната над велопарковкой и парковкой для самокатов;

Приложение № 3 – Форма доп. отчета Управляющей организации об исполнении Договора управления многоквартирным домом;

Приложение № 4 - Дополнительное соглашение № 1 к Договору на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 0174/40 от 30.09.2015, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, д.22, лит.А.

(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

⁵ 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.