

РЕШЕНИЕ

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 Тореза, дом 44, корпус 2, литера А (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 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 февраля 2024г. №79/пр.; от 30 апреля 2025г. №266/пр; ч. 10 ст. 47.1 ЖК РФ.

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

СНИЛС: - -

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

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

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

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

Решения собственников, оформленные в письменной форме на бумажном носителе, передаются Администратору общего собрания собственников с предъявлением собственником, оформившим решение в письменной форме (без использования ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника и его СНИЛС (для внесения данных о решении в ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 6-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Тореза, дом 44, корпус 2, литера А (в соответствии с режимом работы), в срок до 17 часов 00 минут «24» февраля 2026 года.

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

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

2. О порядке ежегодной индексации размеров платы на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме.

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

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

3. Об утверждении порядка мытья конструкций наружного балконного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов жилых помещений в многоквартирном доме предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны.

Предлагается производить **сезонное мытье остекления один раз в год в весенний период (апрель – май)**. Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье всех конструкций наружного фасадного остекления балконов будет производиться по договору со специализированной организацией. Данная услуга не распространяется на оконное остекление жилых помещений дома. **Размер целевого взноса составит 95,00 руб./кв.м. площади конструкций балконного остекления.** Для финансирования работ по мытью остекления балконов в счет-квитанциях жилого помещения будет введена дополнительная строка «Спец. работы» с суммой платежа, размер которого по каждому помещению рассчитывается следующим образом: 95,00 руб. x S (площадь конструкций балконного остекления жилого помещения).

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, 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.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

4. О проведении комплекса работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения в «слепых зонах» на придомовой территории дома, определении порядка финансирования соответствующих работ, согласно Приложению №1 к решению (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

На основании пожеланий собственников, предлагается установить дополнительные камеры видеонаблюдения в «слепых зонах» в количестве 3-х штук, согласно *Приложению №1 к решению*, для чего:

- Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения;

- Стоимость работ и оборудования видеонаблюдения составляет 90 777,50 рублей (Девяносто тысяч семьсот семьдесят семь рублей 50 копеек);

- **Размер целевого взноса составит 3,25 руб./кв.м. площади жилого и нежилого помещения в Доме.**

В случае положительного решения общего собрания собственников помещений в Доме внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанцию в строке "Цел. взнос ВН" соответствующего платежа в марте 2026 года.

Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения не изменится. Поручить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» заключить соответствующий договор с подрядной организацией на проведение работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения.

Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.

Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье "Текущий ремонт".

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

5. Об утверждении Регламента въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тореза, 44», согласно Приложению № 2 к решению (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Утвердить Регламент въезда, стоянки автотранспорта на территории ЖК «Тореза, 44» *согласно Приложению № 2 к решению*.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

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

Использовать денежные средства, собранные по статье «Текущий ремонт» помимо целевого направления расходования, на работы, связанные с модернизацией оборудования, входящего в состав общего имущества Дома, по согласованию с Советом многоквартирного дома.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

7. Об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

Предлагается наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корпус 2, литера А и при наличии технической возможности, **выдавать технические условия на приобретение и присоединение дополнительной электрической мощности** с использованием общедомовой электрической сети, выполнять необходимые действия в соответствии с действующим законодательством РФ. Все расходы по согласованию и производству соответствующих работ на общедомовой электрической сети несет заинтересованное лицо (собственник жилого/ нежилого помещения). Оплата производится авансовым платежом.

Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корпус 2, литера А присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

8. 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 №3 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 №3 к решению.*

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

9. 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, по согласованию с Советом многоквартирного дома.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

10. О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, собственниками или иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).

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

В случае не избрания Совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений в Доме, наделить полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных за пользование общим имуществом многоквартирного дома, управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург». Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

11. Об избрании Совета многоквартирного дома.

Предлагается избрать Совет многоквартирного дома.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

12. Об определении срока полномочий Совета многоквартирного дома.

Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома до избрания нового состава, но не менее чем на 2 (два) года.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

13. Об утверждении количественного состава Совета многоквартирного дома.

Определить количество членов Совета многоквартирного дома не более 5-ти человек.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

14. Об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Беляев Иван Павлович (кв. 59)*.

Предлагается выбрать в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Беляев Иван Павлович (кв. 59)*.

**Лицо, выразившее готовность стать председателем Совета многоквартирного дома.*

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

15. Принятие решения об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Кубарева Ольга Сергеевна (кв. № 362)*.

Предлагается выбрать в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Кубарева Ольга Сергеевна (кв. № 362)*.

**Лицо, выразившее готовность стать председателем Совета многоквартирного дома.*

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

16. Принятие решения об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Мирошник Игорь Леонидович (кв. 286).

Предлагается выбрать в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Мирошник Игорь Леонидович (кв. 286).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

17. Принятие решения об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Ильина Дарья Владимировна (кв. 361).

Предлагается выбрать в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Ильина Дарья Владимировна (кв. 361).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

18. Принятие решения об избрании в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Семенова Наталья Владимировна (кв. 386).

Предлагается выбрать в члены Совета многоквартирного дома кандидата: Семенова Наталья Владимировна (кв. 386).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

19. Принятие решения об избрании председателя Совета многоквартирного дома.

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

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

20. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп.2, литера А, начиная с плана на 2026 год.

В случае отсутствия согласования Советом многоквартирного дома в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от управляющей организации плана (предложения) о проведении текущего ремонта общего имущества на соответствующий календарный год или обоснованных возражений на него в письменном виде, такой план считается согласованным и управляющая организация имеет право провести работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В случае непринятия решения по вопросу о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 44, корп.2, литера А, начиная с плана на 2026 год, управляющая организация осуществляет необходимые работы по текущему ремонту, перечень которых определяется в соответствии с действующим законодательством на основании сезонных актов осмотров многоквартирного дома, в пределах собираемых денежных средств по статье «Текущий ремонт», без дополнительного проведения общего собрания собственников помещений.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

Подпись _____ Ф.И.О. _____

Дата «___» _____ 20___ г.