

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 <i>(обязательно к заполнению)</i>	Дата государственной регистрации права <i>(обязательно к заполнению)</i>	Общая площадь квартиры (помещения), без учёта балконов и лоджий (кв. м.) <i>(обязательно к заполнению)</i>	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, определенного и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

«ЗА» «ПРОТИВ» «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

3. Об утверждении порядка мытья конструкций наружного 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, определенного и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

«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, утвержденных 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.