


РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА





по вопросам внеочередного **Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, дом 27, корпус 2, литера А (далее – Дом), проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 14.01.2025 г. по 20.04.2025 г.**







№ помещения (кв. / неж. пом.)	количество голосов (1 голос = 1 кв. м.)
	Ф. И. О. собственника / наименование юридического лица и ИНН
БЛАНК РАЗМЕЩЕН ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ. КАЖДОМУ СОБСТВЕННИКУ БУДЕТ ВЫДАН ИМЕННОЙ БЛАНК.	
Сведения о документе на право собственности (свид-во о гос. регистрации / номер и дата записи в ЕГРН):	






В каждом вопросе выберите ОДИН ответ, проставив знак «V» в нужную ячейку.

Остальные ячейки оставьте пустыми. Проставлять несколько ответов на один вопрос НЕЛЬЗЯ!

Передать заполненное решение вы можете по адресу: г. Санкт Петербург, ул. Парашютная, дом 25, корпус 2, пом. 5Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы).

	Вопросы для голосования						ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Блок процедурных вопросов									
	Вопрос № 1. Принятие решения об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений. Утвердить следующие кандидатуры: председатель общего собрания - Богданова Антонина Борисовна; секретарь общего собрания - Резникова Виктория Григорьевна.								
	Вопрос № 2. Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений. Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Силаева Оксана Константиновна, Понкратова Мария Анатольевна, Диденко Анна Геннадьевна.								
	Вопрос № 3. 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 5-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Парашютная, д. 25, к.2 (офис ООО "ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург") по рабочим дням с 09:00 до 18:00.								
Блок вопросов по утверждению размера платы за содержание жилого **помещения и иных платежей									
	Вопрос № 4. Принятие решения об утверждении размера платы на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительных услуг многоквартирного дома, а также порядка их изменения. Утвердить размер платы на управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги многоквартирного дома равным 40,42 руб./кв.м. площади помещения, а также порядок их изменения согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования.								

	Вопросы для голосования								ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕР ЖАЛСЯ								
Вопрос № 5. Принятие решения об утверждении размера платы по статье "Администрирование ЖК", а также порядка его изменения.																			
Предлагается принять решение об утверждении размера платы по статье "Администрирование ЖК" равным 4,94 руб./кв.м. площади помещения.										Услуга "Администрирование ЖК" включает в себя наличие офиса управления и эксплуатации в ЖК "Комендантский квартал". В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.									
В случае непринятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об установлении размера платы по статье "Администрирование ЖК", офис службы управления и эксплуатации управляющей компании в ЖК "Комендантский квартал" будет закрыт, прием собственников МКД в приемные часы будет организован по другому адресу!																			
Вопрос № 6. Принятие решения об оказании услуги по уходу за грязезащитными вестибюльными коврами, определении размера соответствующей платы за услугу и порядка его изменения.																			
Предлагается принять решение об оказании услуги по уходу за вестибюльными коврами (выкладка и их замена). Частота замены вестибюльных ковров: еженедельно. Количество ковров: 2 шт. ковер малый р-р 85*150см; 4 шт. ковер средний, р-р 115*200см. Место расположения: входные группы, лифтовые холлы первых этажей.										Утвердить размер ежемесячной платы за услугу по уходу за вестибюльными коврами с первого числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования в размере 0,85 руб. руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения, который в счет-квитанции будет вынесен отдельной строкой с наименованием "Уход за коврами".									
В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.										В случае непринятия общим собранием решения по данному вопросу грязезащитные ковры будут убраны из всех входных групп многоквартирного дома в связи с отсутствием соответствующей статьи финансирования!									
Вопрос № 7. Принятие решения об изменении порядка оказания услуги "Охрана", утверждении размера соответствующей платы и порядка его изменения.																			
Данный порядок оказания услуги будет реализован только в случае принятия положительного решения по данному вопросу повестки дня на всех домах ЖК "Комендантский квартал"!!										Предлагается принять решение об изменении порядка оказания услуги "Охрана".									
Количество постов охраны в смену на ЖК - 2 поста охраны - пешие патрульные территории. График работы круглосуточный. Стоимость оказания услуги составит 9,07 руб./кв.м. площади помещения.										В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.									
В случае если общими собраниями собственников помещений на всех домах ЖК "Комендантский квартал" не будет принято положительное решение по данному вопросу, услуга предоставляться не будет в связи с отсутствием необходимого для оказания услуги финансирования!																			
Вопрос № 8. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуги "Уборка мест общего пользования", размера платы за услугу и его дальнейшего изменения.																			
Предлагается утвердить новый порядок оказания услуги "Уборка мест общего пользования", с увеличенной периодичностью уборки и видами работ.										В приложении № 2 к бюллетеню для голосования приведена сравнительная таблица периодичности оказания предлагаемой услуги "Уборка мест общего пользования" и уборки, периодичность которой соответствует минимальному перечню услуг.									
Утвердить размер платы по статье "Уборка мест общего пользования" равным 7,59 руб./кв.м. площади помещения.										В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.									

 Вопросы для голосования								ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
<p>Вопрос № 9. Принятие решения об утверждении порядка оказания услуги "Санитарное содержание территории", размера платы за услугу и его дальнейшего изменения.</p> <p>Предлагается утвердить новый порядок оказания услуги "Санитарное содержание территории", с увеличенной периодичностью и видами работ.</p> <p>В приложении № 2 к бюллетеню для голосования приведена сравнительная таблица периодичности оказания предлагаемой услуги "Санитарное содержание территории" и содержанию придомовой территории, периодичность которой соответствует минимальному перечню услуг.</p> <p>Утвердить размер платы по статье "Санитарное содержание территории" равным 5,92 руб./кв.м. площади помещения.</p> <p>В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p>										
<p>Вопрос № 10. Принятие решения об утверждении размера платы за уборку и вывоз снега и его дальнейшего изменения.</p> <p>Предлагается утвердить услугу по уборке и вывозу снега, а также установить размер платы за услугу равным 2,00 руб./кв.м. площади помещения.</p> <p>В дальнейшем управляющая организация вправе изменять размер платы за услугу в пределах индекса потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемого Федеральной службой государственной статистики (Росстат), при условии, что размер услуги не был изменён решением Общего собрания, либо в порядке, определённом решением Общего собрания.</p>										
<p><i>Вопрос, касающийся оборудования многоквартирного дома, предусматривающий установление целевого взноса на его ремонт/модернизацию</i></p>										
<p>Вопрос № 11. Принятие решения о проведении комплекса работ по модернизации системы видеонаблюдения в многоквартирном доме, а также определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен по инициативе собственников).</p> <p>На основании пожеланий от собственников предлагается провести работы по установке камер видеонаблюдения в количестве 6 шт. (лифты, фасад) в Доме, согласно Приложению № 3 к бюллетеню для голосования, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> -наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по модернизации системы видеонаблюдения; -стоимость работ и оборудования видеонаблюдения составляет 361 251 (триста шестьдесят одна тысяча двести пятьдесят один) рубль 00 коп. - стоимость работ по прокладке волоконно-оптической сети от Дома на диспетчерский пульт составляет 186 837,20 (сто восемьдесят шесть тысяч восемьсот тридцать семь) рублей 20 коп. -размер целевого взноса составит 57,88 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого). <p>Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на три платежа.</p> <p>В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции соответствующего платежа в строке "Цел. взнос ВН" в следующих размерах: 19,29 руб./кв.м. в мае 2025 г., 19,29 руб./кв.м. в июне 2025 г., 19,30 руб./кв.м. в июле 2025 г.</p> <p>Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения в случае положительного решения общего собрания собственников увеличится на 0,18 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого).</p> <p>Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p> <p>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>										
<p>Блок вопросов, касающихся использования общего имущества многоквартирного дома</p>										

	Вопросы для голосования									ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
--	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--------	-------------

Вопрос № 12. Принятие решения 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, утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества, а также определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее - общее имущество)), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения согласно Приложению № 4 к бюллетеню для голосования.



--	--	--

Вопрос № 13. 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.

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.



--	--	--

Вопрос № 14. Принятие решения 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.

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 на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, 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. Вид работ, объемы, дизайн, количество и пр. согласовываются с советом дома, в случае его избрания.



--	--	--

**** 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. постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).**

Приложения:

Приложение № 1 – Размер платы на управление, содержание и ремонт общего имущества Дома, доп. услуги;

Приложение № 2 - Сравнительная таблица по периодичности оказания услуг по улучшенному «Санитарному содержанию территории» и «Уборке мест общего пользования»;

Приложение № 3 - Предложение по модернизации системы видеонаблюдения в Доме;

Приложение № 4 – Условия предоставления во временное индивидуальное пользование общего имущества, существенные условия договора об использовании общего имущества.



В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.06. N152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие инициаторам собрания и членам счетной комиссии, далее – Оператор, на обработку моих персональных данных, содержащихся в настоящем документе, автоматизированным и/или неавтоматизированным способами, в целях подсчета количества голосов собственников при голосовании, подготовки протокола Общего собрания, хранения на электронных и бумажных носителях документов, полученных при подготовке и проведении Общего собрания, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению моих персональных данных. Настоящее согласие действует по день хранения документов, полученных при подготовке и проведении Общего собрания, и может быть отозвано путем подачи Оператору письменного уведомления о его отзыве.



/	/	
дата заполнения	подпись	Ф. И. О.