

ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ
СОБСТВЕННИКОВ:
Соколиная улица,
дом 5, строение 1

Пояснения к бюллетеню № 1

Декабрь 2025



Вводная часть

15 декабря 2025 года состоялась очная часть общего собрания собственников. Срок сдачи бюллетеней: **до 15 февраля 2026 года.**

Зачем нужно общее собрание собственников?

Общее собрание собственников помещений в доме (далее – ОСС) – это орган управления многоквартирным домом. Именно на собрании принимаются решения об управлении домом. Проведение общего собрания собственников регулируется ст. 44–48 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Почему можно голосовать до оформления права собственности?

С 11 января 2018 года в ОСС вправе участвовать не только собственники, но и лица, которые приняли помещения от застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче, но еще не оформили право собственности. Это положение указано в ч. 1.1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ. Таким правом можно воспользоваться только в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Поэтому в новых домах при заселении голосуют в основном владельцы помещений до оформления собственности.

Почему сразу не выбирается Совет дома?

В отличие от голосования до получения собственности, в данном вопросе факт собственности важен, ведь Совет дома состоит из собственников помещений в доме. Поэтому на собрании при заселении Совет дома не выбрать по чисто юридическим причинам. К тому же, в первый год жизни дома новосёлы заняты хлопотами, связанными с ремонтом и заселением, многие не знакомы между собой лично, поэтому выбор Совета дома в новом доме затруднителен.

Советуем всем, кто хочет выбираться в Совет дома, активно общаться со своими соседями, интересоваться жизнью дома и быть на связи с управляющей организацией. Помните, что по каждой кандидатуре в Совет дома голосуют собственники на общем собрании.

Что такое кворум?

Собрание собственников считается правомочным принимать решение (т.е. имеет кворум), если в нём приняли участие 50 % + 1 голос от общего числа голосов.

Почему в счетной комиссии не собственники?

Инициатор общего собрания вправе предлагать счетную комиссию. Любой собственник может выступить наблюдателем при подсчёте голосов.

Сколько у меня голосов?

Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в доме на собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме, т.е. площади его помещения.

Например, у собственника квартиры площадью 50 кв. м есть 50 голосов.

Почему бланков решения два?

В бланке решения № 1 собраны вопросы, для утверждения которых достаточно простого большинства более 50 процентов от числа присутствующих на собрании (п. 4 ч. 2 ст. 44, ч.1 ст. 46 ЖК).

В бланке решения № 2 собраны вопросы, для утверждения которых требуется не менее 2/3 от общего числа голосов всех собственников (ч. 3, 3.1 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК).

Таким образом, для принятия решения по вопросам повестки дня должно быть соблюдено два условия:

- собрание правомочно принимать решение (т.е. имеет кворум);
- по вопросу положительно проголосовало достаточное количество собственников (простое большинство или 2/3 от общего числа голосов).

Где взять бюллетень?

- Соколиная улица, дом 5, строение 1, помещение № 4-Н – Центр заселения (ЖК «Пулковский дом»).

Сколько нужно бюллетеней, если у помещения несколько собственников?

Как правильно заполнить бюллетень?

Перед заполнением бюллетеня рекомендуем внимательно ознакомиться с памяткой на последней странице этого пояснения.

Куда сдать бюллетень?

- Соколиная улица, дом 5, строение 1, помещение № 4-Н – Центр заселения (ЖК «Пулковский дом»), в соответствии с режимом работы;
- г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, дом 3, корп. 3, лит. А, кабинет № 1.10, в соответствии с режимом работы.

С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться по адресу: Соколиная улица, дом 5, строение 1, помещение № 4-Н – Центр заселения (ЖК «Пулковский дом»), в соответствии с режимом работы

Повестка дня общего собрания собственников

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников помещений.
2. Об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.
3. Об утверждении порядка подсчета голосов.
4. О приеме 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.
5. О выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, а также о выборе управляющей организации.
6. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом (Приложение №1 к решению №1), заключении его с выбранной управляющей организацией и утверждении размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества, дополнительные услуги, а также порядка их изменения (Приложение №2 к решению №1).
7. Об утверждении дополнительной услуги «Улучшенная уборка МОП (мест общего пользования)», определение стоимости услуги, а также порядка её дальнейшего изменения.
8. Об утверждении дополнительной услуги «Уход за вестибюльными коврами», определение стоимости услуги, а также порядка её дальнейшего изменения.
9. Об утверждении дополнительной услуги «Охрана», определение стоимости услуги, а также порядка её дальнейшего изменения.
10. Об утверждении дополнительной услуги «Уход за озеленением», определение стоимости услуги, а также порядка её дальнейшего изменения.
11. Об утверждении дополнительной услуги «Вывоз строительного мусора», определение стоимости услуги.
12. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
13. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, дом 5, строение 1, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2026 г.
14. О предоставлении квитанций за ЖКУ в электронном виде и отказе от бумажных квитанций.
15. Об утверждении мест временного складирования снежных масс (Приложение №3 к решению №1).
16. Об утверждении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома.
17. Об утверждении порядка изготовления паспорта фасада многоквартирного дома.
18. Об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии.
19. Об утверждении способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
20. Об утверждении способа уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
21. Об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

ВОПРОСЫ 1-4. Выбор председателя и секретаря, избрание членов счётной комиссии ОСС. Утверждение порядка подсчета голосов и приема оформленных в письменной форме решений

Формулировка из бюллетеня

Председатель общего собрания:

- Латыпов Владимир Александрович.

Секретарь общего собрания:

- Резникова Виктория Григорьевна.

Счетная комиссия:

- Понкратова Мария Анатольевна;
- Славутская Елена Юрьевна.

Утвердить следующий порядок подсчета голосов собственников: за 1 голос принять 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащий собственнику, принимающему участие в голосовании

При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников 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 4-П по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, дом 5, строение 1.

Пояснение

- Латыпов Владимир Александрович – заместитель генерального директора по управлению МКД ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».
- Резникова Виктория Григорьевна – директор службы управления многоквартирными домами ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».
- Понкратова Мария Анатольевна – начальник отдела по сопровождению ОСС ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».
- Славутская Елена Юрьевна – ведущий специалист отдела по сопровождению ОСС ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».

Председатель, секретарь и счётная комиссия общего собрания собственников выбирается на конкретное собрание. Это процедурный вопрос (включается в повестку дня в соответствии с процедурой проведения общего собрания собственников).

Если вопрос о выборе председателя собрания, секретаря, лиц, осуществляющих подсчет голосов, не будет принят, то их функции выполняет инициатор собрания.

Любой собственник может выступить наблюдателем при подсчёте голосов. Просим заранее направить заявление, если вы хотите принять участие в процедуре – в бизнес-центре пропускная система.

Дата и место подсчёта голосов:

17 февраля 2026 года в 14:00

г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 2, лит. А, кабинет 3.08.

Порядок подсчета голосов – это процедурный вопрос (включается в повестку дня в соответствии с процедурой проведения общего собрания собственников).

В голосовании участвуют собственники всех типов помещений – жилые (квартиры), нежилые (коммерческие) помещения.

В соответствии с порядком подсчёта голосов, например, собственник квартиры общей площадью 50 квадратных метров обладает 50 голосами на ОСС.

Порядок приема оформленных решений – также процедурный вопрос.

Свои решения в письменной форме вы можете передавать как в офис службы управления и эксплуатации в вашем жилом комплексе, так и в головной офис управляющей организации.

ВОПРОСЫ 5–6. Принятие решения о выборе способа управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией, а также о выборе управляющей организации, утверждении условий договора управления, заключении его с выбранной управляющей организацией и утверждении размеров ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества

Формулировка из бюллетеня

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации домом Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967).

Утвердить условия договора управления многоквартирным Домом в соответствии с Приложением №1 к бюллетеню №1 и заключить его с выбранной управляющей организацией.

Утвердить размеры ежемесячной платы за содержание и обслуживание общего имущества Дома, дополнительные услуги, а также порядок их изменения согласно Приложению №2 к бюллетеню №1.

Пояснение

Способ управления многоквартирным домом, равно как и управляющую организацию вправе выбирать только общее собрание собственников.

С договором управления можно ознакомиться в центре заселения.

Подробнее ознакомиться с деятельностью управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» можно на сайте <https://spb.y-service.site/>.

ВОПРОС 7-8. Принятие решения об утверждении дополнительных услуг «Улучшенная уборка МОП (мест общего пользования)» и «Уход за вестибюльными коврами»

Формулировка из бюллетеня

Утвердить услугу «Улучшенная уборка МОП» в числе оказываемых ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» в Доме, определив стоимость услуги равной 25,18 руб./кв.м. площади помещения. Порядок улучшенной уборки МОП отличается от уборки «комфорт» (10,60 руб./кв.м.) по следующим параметрам:

1) количество привлеченного рабочего персонала (2 оператора клининга вместо 1 в смену),

2) увеличенная периодичность работ:

– мытье лифтовых холлов и квартирных коридоров, пожарных лестниц с маршами и площадками выше 1 этажа будет производиться 2 раза в неделю (вместо 1);

– увеличивается ежедневная уборка площадок и маршей 1-го этажа до 7 раз в неделю по 2 раза в день, воскресенье 1р./день (вместо 6 р./неделю 1 раз в день).

В случае положительного решения собственников помещений, соответствующий платеж будет внесен в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Уборка МОП» в размере 25,18 руб./ кв.м. площади помещения с 1-го числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования (вместо 10,60 руб. / кв.м.)

Утвердить услугу «Уход за вестибюльными коврами» в числе оказываемых ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» в Доме, определив стоимость услуги равной 1,99 руб./кв.м. площади помещения.

В рамках оказания услуги проводятся работы по застилу и замене вестибюльных ковров, расположенных в местах общего пользования первого этажа каждой парадной. Частота замены вестибюльных ковров: еженедельно. Количество ковров: 11 шт., размер ковра 115*200см.

Пояснение

Собственникам предлагается принять решение об улучшенной уборке МОП и выкладке вестибюльных грязезащитных ковров, что позволит дольше поддерживать чистоту в парадных.

ВОПРОС 9. Принятие решения об утверждении дополнительных услуг «Охрана»

Формулировка из бюллетеня

Утвердить услугу «Охрана» в числе оказываемых ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» в Доме, определив стоимость услуги равной 19,43 руб./кв.м. площади помещения.

С целью обеспечения безопасности и сохранности общего имущества, контроля доступа на ЖК «Пулковский дом», а также поддержания порядка в местах общего пользования Дома, предлагается утвердить услугу «Охрана» (1 пост).

Обязанности охраны: обеспечение круглосуточной охраны общего имущества Дома от преступных и иных незаконных посягательств на него; систематический обход и контроль территории Дома и общего имущества с целью выявления и предотвращения нарушений, проверка целостности общего имущества; противодействие вандализму, кражам, порче общедомового имущества; реагирование на сигналы систем, выведенных на диспетчерский пост Дома; содействие в поддержании общественного порядка на территории Дома; принятие мер по организации оповещения и эвакуации жителей Дома при возникновении угрозы жизни и здоровья граждан.

В случае положительного решения собственников помещений, соответствующий платеж будет внесен в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Охрана» в размере 19,43 руб./кв.м. площади помещения с 1-го числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

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. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

Пояснение

Собственникам предлагается принять решение об охране жилого комплекса.

С целью обеспечения безопасности и сохранности общего имущества, контроля доступа на ЖК «Пулковский дом», а также поддержания порядка в местах общего пользования Дома, предлагается утвердить услугу «Охрана» (1 пост).

ВОПРОС 10. Принятие решения об утверждении дополнительных услуг «Охрана»

Формулировка из бюллетеня

Утвердить услугу «Уход за озеленением» в числе оказываемых ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» в Доме, определив стоимость услуги равной 2,00 руб./кв.м. площади помещения.

Услуга по уходу за зелеными насаждениями включает в себя работы по содержанию цветников и уход за зелеными насаждениями; по необходимости в период май-сентябрь прочесывание, подкормка, покос газона; формирование прикорневых лунок, рыхление кустарников, формирование приствольных кругов лиственных деревьев, чистка хвойных растений, обрезка суши и прополка куртин с многолетниками, подкормка деревьев и кустарников удобрениями, формовочная стрижка лиственных кустарников, омолаживающая стрижка деревьев, обработка деревьев и кустарников от вредителей и болезней. Перекопка почвы, удобрение, уход, консервация, прополка цветников с рыхлением почвы, полив цветников и зеленых насаждений

В случае положительного решения собственников помещений, соответствующий платеж будет внесен в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Уход за озеленением» в размере 2,00 руб./ кв.м. площади помещения с 1-го числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования.

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. Установление размера платы в таком порядке не требует принятия собственниками дополнительного решения по данному вопросу.

Пояснение

Собственникам предлагается принять решение об уходе за зелеными насаждениями.

Услуга по уходу за зелеными насаждениями включает в себя работы:

- по содержанию цветников и уход за зелеными насаждениями;
- по необходимости в период май-сентябрь прочесывание, подкормка, покос газона;
- формирование прикорневых лунок,
- рыхление кустарников,
- формирование приствольных кругов лиственных деревьев,
- чистка хвойных растений,
- обрезка суши и прополка куртин с многолетниками,
- подкормка деревьев и кустарников удобрениями,
- формовочная стрижка лиственных кустарников,
- омолаживающая стрижка деревьев,
- обработка деревьев и кустарников от вредителей и болезней.
- Перекопка почвы, удобрение, уход, консервация, прополка цветников с рыхлением почвы, полив цветников и зеленых насаждений.

Данные работы не включены в тариф «Содержание территории» и могут оказываться только при положительном решении собрания собственников.

ВОПРОС 11. Принятие решения об утверждении дополнительных услуг, определении их стоимости, а также порядка их дальнейшего изменения

Формулировка из бюллетеня

Утвердить услугу «Вывоз строительного мусора» в числе оказываемых ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» в Доме, определив стоимость услуги равной 11,65 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений (кроме кладовок).

Организовать вывоз строительного мусора (в течение 2-х лет), образующегося в результате первичной отделки жилых/нежилых помещений в Доме.

Периодичность: 1-2 раза в неделю. Услуга по транспортированию строительных отходов за исключением ТКО, с территории многоквартирного дома (мест накопления) до мест сбора с последующей обработкой, размещением/утилизацией на специализированных полигонах, в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае положительного решения собственников помещений, соответствующий платеж будет внесен в счет-квитанцию отдельной строкой с наименованием «Вывоз строит.мусора» в размере 11,65 руб./ кв.м. площади жилых и нежилых помещений (кроме кладовок) с 1-го числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования. Контейнеры для строительного мусора будут установлены при положительном решении общего собрания собственников помещений в марте 2026 г.

Пояснение

При положительном решении собрания собственников управляющая организация возьмет на себя процесс установки контейнеров для строительного мусора, их вывоза.

Обращаем внимание, что строительный мусор нельзя смешивать с бытовым мусором. При отсутствии специальных контейнеров каждый собственник должен будет самостоятельно организовать вывоз строительных отходов.

ВОПРОС 12. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

Формулировка из бюллетеня

Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Пояснение

Действующее законодательство дает возможность на общем собрании собственников выбрать способ определения размера расходов за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества:

- исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний общедомового прибора учета;
- исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

Предлагаем собственникам выбрать второй вариант и ежемесячно оплачивать ресурсы на содержание дома по фактическому потреблению.

ВОПРОС 13. Принятие решения о заключении договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2026 г.

Формулировка из бюллетеня

Заключить собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, электроснабжения, отопления (в том числе тепловая энергия для отопления) с ресурсоснабжающими организациями, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 апреля 2026г.

Пояснение

В случае принятия положительного решения по заключению прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями собственники будут напрямую оплачивать за индивидуально потребленные коммунальные ресурсы, а также за услугу по вывозу мусора, исключив посредника – управляющую организацию.

В счете-квитанции от управляющей организации в таком случае будет начисляться плата только за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества и за те коммунальные услуги, по которым переход на прямой договор с РСО невозможен.

ВОПРОС 14. Принятие решения о предоставлении квитанций за ЖКУ в электронном виде и отказе от бумажных квитанций

Формулировка из бюллетеня

Предоставлять квитанций за ЖКУ в электронном виде, посредством их размещения в личном кабинете собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) по адресу: <https://dom.gosuslugi.ru>; в личном кабинете собственника в мобильном приложении «Ю плюс», в личном кабинете собственника по адресу: <https://cab.y-plus.ru>; путём предоставления на личную электронную почту собственника на основании его заявления. Квитанции на бумажном носителе будут выдаваться собственникам на основании личного заявления с отказом от их получения в электронной форме.

Пояснение

Квитанции будут приходить в электронном виде.

Среди плюсов:

- + Оперативно – электронная версия квитанции появляется раньше бумажной;
- + Удобно – электронные квитанции не занимают места и не теряются;
- + Практично – вы в курсе всех начислений, даже если не проживаете в квартире. Ваш почтовый ящик в парадной при этом не заполняется квитанциями;
- + Экологично – сокращается расход бумаги на печать квитанции.

При необходимости квитанции на бумажном носителе будут выдаваться собственникам на основании личного заявления с отказом от их получения в электронной форме.

ВОПРОС 15. Складирование снега

Формулировка из бюллетеня

Утвердить места временного складирования снежных масс (снега) согласно *Приложению № 3 к бюллетеню для голосования.*

Пояснение

Для упорядочивания проведения уборки в зимний период предлагается определить место временного складирования снега до момента его вывоза с территории ЖК на снегоплавильные станции.

Схема

Улица Соколиная, д. 5

 Временное складирование снега



ВОПРОС 16. Принятие решения об утверждении режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома

Формулировка из бюллетеня

Утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома:

В целях создания максимально безопасных условий нахождения на придомовой территории жителей многоквартирного дома, а также в рамках концепции «Двор без машин» предлагается утвердить режим въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, дом 5, строение 1.

Стоянка и парковка автотранспорта и мототранспорта во внутреннем дворе Дома Запрещена. Проведение погрузочно-разгрузочных работ осуществляется только с внешней стороны Дома на территории проезжей части и парковки.

Въезд на внутреннюю территорию Дома возможен только для специального транспорта (полиция, МЧС, скорая помощь, аварийные службы);

Стоянка авто и мототранспорта без ограничения по времени осуществляется на придомовой территории (внешний периметр Дома) на местах, обозначенных разметкой.

Право пользования специальными парковок-стоянок для маломобильных групп населения, обозначенных специальной разметкой, предусмотренных по генеральному плану, расположенных в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, имеют только собственники и жильцы дома, имеющие 1,2,3 группу нетрудоспособности и управляющие транспортным средством, имеющим соответствующий отличительный знак, а также лица, перевозящие людей с 1,2,3 группой нетрудоспособности, в том числе детей.

На придомовой территории (внешний периметр Дома) запрещена парковка, нарушающая правила дорожного движения (вторым рядом, в местах расположения противопожарного оборудования, на поворотах, в местах, перекрывающих дорожки или проезды, наезд на бордюр, тротуар и пр).

Запрещается мойка, ремонт и обслуживание транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома, за исключением работ, вызванных чрезвычайными обстоятельствами.

Собственники принимают решение по утверждению режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории в своих интересах и в целях защиты своих прав.

Управляющая организация не несет ответственности за действия собственников по нарушению режима въезда и парковки. Управляющая организация не несет ответственности за действия собственников или третьих лиц, в результате которых возникли повреждения или утрата транспортных средств.

Пояснение

Собственники принимают решение по утверждению режима въезда и парковки автомобильного транспорта на придомовой территории в своих интересах и в целях защиты своих прав.

Управляющая организация не несет ответственности за действия собственников по нарушению режима въезда и парковки. Управляющая организация не несет ответственности за действия собственников или третьих лиц, в результате которых возникли повреждения или утрата транспортных средств.

ВОПРОС 17. Принятие решения об утверждении порядка изготовления паспорта фасада многоквартирного дома

Формулировка из бюллетеня

Предложено принять решение по изготовлению паспорта фасада многоквартирного дома. Финансирование работ произвести за счет целевого взноса, внесенного в счет-квитанцию. Размер целевого взноса определяется на основании фактических затрат на изготовление паспорта фасада многоквартирного дома, включая затраты заказчика, но не более 53,00 руб. с 1 кв. м. общей площади помещения. Целевой взнос будет включен в счет-квитанцию отдельной строкой начиная с месяца, следующего за месяцем окончания оформления паспорта фасада, для снижения финансовой нагрузки на собственника целевой взнос будет поделен равными долями на 2 месяца.

Пояснение

Паспорт фасада обязателен для владельцев зданий и сооружений.

Паспорт фасада содержит полную информацию о габаритах фасадов, об их техническом состоянии. В паспорте также содержится информация о количестве и габаритах оконных, дверных, воротных и прочих проемах на фасадах, о количестве и техническом состоянии всех архитектурных деталей. В паспорте фасадов указаны материалы и цвета фасадов и их деталей. Помимо описательной части фасадов в паспорте содержатся цветные чертежи и фотографии фасадов, правоустанавливающие документы на здание, справка из КГИОП и колерный бланк.

Это незаменимый документ при проведении ремонта, а также для отслеживания внешнего вида, технического состояния фасадов здания и привнесённых изменений.

ВОПРОС 18. Принятие решения об утверждении порядка приобретения дополнительной мощности электрической энергии

Формулировка из бюллетеня

Наделить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» правом на основании заявления собственника помещения (заинтересованного лица) в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Пулковское, Соколиная улица, дом 5, строение 1 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. Оплата производится авансовым платежом.

Нежилые помещения многоквартирного Дома присоединяются отдельными линиями от вводного устройства.

Пояснение

По проекту каждому помещению (жилому и нежилому (коммерческому)) выделяется определенная мощность.

Для жилого помещения увеличение мощности может потребоваться при установке в квартире мощных энергопотребляющих устройств (сауна, теплый пол, подогреваемое приточное устройство, приточно-вытяжная вентиляция и т.п.).

Для нежилого помещения выделенной мощности хватает на оборудование офиса без размещения оборудования с высокой энергоёмкостью. Когда в коммерческом помещении планируется открытие пекарни, ресторана, магазина с холодильным оборудованием, медицинских центров, чаще всего, такому помещению требуется приобретение дополнительной мощности.

Вопрос выносится на общее собрание собственников, т.к. производство работ затрагивает общедомовые электрические сети.

Другие собственники помещений в доме не несут дополнительных затрат или неудобств в случае увеличения мощности у конкретного помещения, но при этом повышается разнообразие коммерческих помещений на территории жилого комплекса.

ВОПРОС 19–21. Принятие решения об утверждении способа уведомления собственников о проведении общих собраний, об итогах общих собраний, об утверждении места хранения копий протоколов общих собраний.

Формулировка из бюллетеня

Утвердить способ уведомления собственников помещений о проводимых общих собраниях собственников по вопросам, не связанным с выбором способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией – путём размещения уведомлений на специально оборудованных информационных стендах в местах общего пользования Дома. Способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией – путём направления уведомления о собрании каждому собственнику помещения заказным письмом почтой РФ.

Утвердить способ уведомления об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания информационных объявления об итогах общего собрания и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.

Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме, хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного дома – единоличный исполнительный орган управляющей организации. Примечание: Подлинник протокола общего собрания собственников помещений с оригиналами всех обязательных приложений к нему, в том числе решений собственников помещений, хранятся в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга.

Пояснение

Предлагаем утвердить размещение информации о планируемых собраниях и их итогах на стендах в парадных.

Исключение – собрания по вопросам выбора способа управления и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией – такие уведомления должны направляться заказным письмом почтой РФ.

Дополнительно управляющая организация размещает информацию о собраниях на сайте <https://spb.y-service.site/>, делает рассылку в мобильном приложении Ю+ и в личном кабинете cab.y-plus.ru.

За получением документов по ОСС собственники смогут обращаться в офис управляющей организации или на портал ГИС ЖКХ.

Памятка по заполнению бюллетеня

- **Голосовать могут только собственники и их официальные представители.**

Если вы не участвуете лично, ваш представитель должен приложить доверенность к заполненному бюллетеню.

Если собственником являются несовершеннолетний гражданин (до 18 лет), за него голосуют его законные представители (один из родителей, опекун, усыновитель). К бюллетеню обязательно необходимо приложить копию свидетельства о рождении.

- **Супруги, которым принадлежит помещение на праве совместной собственности, но доли не выделены, голосуют совместно.**

1 бюллетень = 2 подписи, расписывается каждый из супругов.

- **Если квартира / помещение разделено на доли**, каждая из которых принадлежит одному из собственников этой квартиры / помещения / машино-места, то каждый такой собственник голосует своим отдельным бюллетенем и своим количеством квадратных метров (количество голосов собственника пропорционально его доле (количеству квадратных метров) в праве общей долевой собственности).
- **Если вы владеете квартирой / помещением как физическое лицо, укажите полностью Ф.И.О. Если официально собственник помещения – юридическое лицо, укажите ОГРН, полное наименование организации.**
- **Также впишите дату и номер документа о праве собственности на помещение (выписка из ЕГРН), площадь и номер помещения.**

- **Напротив каждого вопроса отметьте галочкой только один вариант: “ЗА”, “ПРОТИВ” или “ВОЗДЕРЖАЛСЯ”.** С нарушением этого правила голос нельзя будет засчитать.

Мы не сможем засчитать ваш голос по вопросу, где будут исправления. Прочитайте внимательно вопрос и продумайте заранее вариант ответа. Если допустите ошибку, запросите новый бюллетень в офисе управляющей компании или скачайте с сайта.

- **Помните о датах голосования, которые указаны в уведомлении об общем собрании собственников. Передайте заполненный бюллетень до даты окончания голосования.**