

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

Бюллетень № 2

для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская, дом 12, корпус 1,
строение 1

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская, дом 12, корпус 1, строение 1 (далее – Дом)

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Доме:

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

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: очная часть по адресу: г. Санкт-Петербург, на внутренней территории двора, между домами по адресу: ул. Среднерогатская, дом 12 и ул. Среднерогатская, дом 14 в 17 часов 00 минут «06» мая 2024 г.

Очная часть собрания состоится «06» мая 2024 г. в 17 часов 00 минут

Продолжительность собрания: начало голосования 17 часов 00 минут «06» мая 2024 г.; окончание голосования 18 часов 00 минут «15» сентября 2024 г.

Порядок приема инициатором собрания в письменной форме решений собственников в Доме: в соответствии с режимом работы в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Среднерогатская, д. 14, корпус 1, строение 1, пом. 213-Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» до даты окончания голосования.

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

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

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

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.	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.			
2.	Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений. Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Богданова Татьяна Сергеевна Понкратова Мария Анатольевна Юсаева Мария Валерьевна			
3.	Принятие решения об определении порядка 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 213-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Среднерогатская д. 14, корпус 1, строение 1 (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 09:00 до 18:00 по местному времени.			
4.	Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ <i>согласно Приложению № 1 к бюллетеню № 2 для голосования.</i> Для этого: - Наделить полномочиями управляющую организацию по проведению соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства; - Стоимость работ составит 209 000 (двести девять тысяч) рублей 00 копеек; - Размер целевого взноса составит 6,29 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого, машино-места). В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в октябре 2024 года в строке «Целевой взнос» в размере 6,29 руб./кв.м.			

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.**

	<p>Работы по разработке и согласованию проекта благоустройства будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p>			
5.	<p>Принятие решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>Провести работы по установке камер видеонаблюдения в каждом лифте многоквартирного дома в количестве 8 (восемь) штук согласно Приложению № 2 к бюллетеню № 2 для голосования, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по установке камер видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома; - Стоимость работ составляет 350 211,58 (триста пятьдесят тысяч двести одиннадцать) рублей 58 копеек, включая НДС 20%; - Размер целевого взноса составит 10,53 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого, машиноместа). В случае положительного решения общего собрания собственников внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в размере 10,53 руб./кв.м. площади жилых, нежилых помещений, машино-мест в ноябре 2024г. <p>Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения не изменится.</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>			
6.	<p>Принятие решения о проведении комплекса работ по модернизации системы домофонии в многоквартирном доме и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>На основании пожеланий от собственников предлагается провести работы по модернизации системы домофонии в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская д. 12, корпус 1, строение 1 согласно Приложению № 3 к бюллетеню № 2 для голосования, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наделить полномочиями управляющую организацию по проведению соответствующих работ по модернизации системы домофонии в многоквартирном доме; - Стоимость работ составляет 1 550 112,39 (один миллион пятьсот пятьдесят тысяч сто двенадцать) рублей 39 копеек; - Размер целевого взноса составит 46,60 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого, машино-места). Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на несколько платежей. В случае положительного решения общего собрания собственников внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» по 15,53 руб./кв.м. площади помещения в октябре, ноябре, декабре 2024 г. <p>Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы домофонии в случае положительного решения общего собрания собственников не изменится.</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>			

7.	<p>Принятие решения о проведении комплекса работ по модернизации системы противопожарной защиты в части монтажа автоматизированного рабочего места – персонального компьютера с программным обеспечением торговой марки «Рубеж» с целью увеличения уровня контроля и управления элементами противопожарной защиты и определении порядка финансирования соответствующих работ.</p> <p>Провести работы по модернизации системы противопожарной защиты в части монтажа автоматизированного рабочего места – персонального компьютера с программным обеспечением торговой марки «Рубеж» с целью увеличения уровня контроля и управления элементами противопожарной защиты в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская д. 12, корпус 1, строение 1, <i>согласно Приложению № 4 к бюллетеню № 2 для голосования</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наделить полномочиями управляющую организацию по проведению соответствующих работ по модернизации системы противопожарной защиты в многоквартирном доме; - Стоимость работ составляет 411 404,65 (четыреста одиннадцать тысяч четыреста четыре) рубля 65 копеек; - Размер целевого взноса составит 12,37 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого, машино-места). <p>В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в декабре 2024г.</p> <p>Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p> <p>Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы противопожарной защиты в случае положительного решения общего собрания собственников не изменится.</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>			
8.	<p>Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны. Предлагается произвести 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 и лоджий будет производиться по договору со специализированной организацией, как одна из работ, направленных на содержание общего имущества дома. Данная услуга не распространяется на оконное остекление жилых помещений дома. Размер целевого взноса составит 65 руб./кв.м. (шестьдесят пять рублей) 00 копеек площади конструкций балконного остекления. Для финансирования работ по мытью остекления балконов и лоджий в счет-квитанциях жилого помещения будет введена дополнительная строка «спец.работы» с суммой платежа, размер платежа по каждому помещению рассчитывается: 65 руб. х S (площадь конструкций балконного остекления жилого помещения).</p> <p>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</p>			

	(Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённого и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.			
9.	<p>Принятие решения о проведении комплекса работ по устройству кварц-наполненного полимерного покрытия в подземном гараже и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>Предлагается провести работы по устройству кварц-наполненного полимерного покрытия на въезд и выезд из Паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская, дом 12, корпус 1, строение 1, <i>согласно Приложению № 5 к бюллетеню № 2 для голосования</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по восстановлению антискользящего покрытия на въезд и выезд из Паркинга; - Стоимость работ составляет 470 008 (четыреста семьдесят тысяч восемь) рублей 00 копеек, включая НДС 20%; - Размер целевого взноса составит 14,13 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого, машино-места). <p>В случае положительного решения общего собрания собственников внесение целевого взноса будет произведено путем включения в квитанции в строке «Целевой взнос» в ноябре 2024 г.</p> <p>Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p> <p>В дальнейшем ремонт покрытия производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».</p>			
10.	<p>Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполненными работами; на заключение от имени собственников помещений Паркинга необходимых для установки оборудования Договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; определении порядка финансирования соответствующих работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии.</p> <p>1. Принять решение об использовании собственниками Паркинга общего имущества Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга. В соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.133 30.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» в помещении закрытого паркинга число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10.</p> <p>2. Использование общего имущества Паркинга (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения. В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества Паркинга на базовый индекс потребительских цен, установленный субъектом РФ (Санкт-Петербург) с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года,</p>			

	<p>определённый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.</p> <p>3. Выбрать ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки собственниками зарядных станций и осуществления технического контроля по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; на заключение от имени собственников Паркинга необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников Паркинга, 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 Паркинга. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.</p> <p>4. Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии.</p>			
11.	<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</p> <p>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. 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, <i>согласно Приложению № 6 к бюллетеню №2 для голосования.</i></p>			
12.	<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>			

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

Для дальнейшей реализации решения по формированию фонда капитального ремонта на специальном счете, необходимо положительное решение по всем вопросам с 13 по 19 повестки дня (Приложение № 7 к бюллетеню № 2 для голосования).				
13.	<p>Принятие решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с формирования фонда капитального ремонта Дома на счете Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.</p>			
14.	<p>Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.</p> <p>Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами г. Санкт-Петербурга.</p>			
15.	<p>Принятие решения о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.</p> <p>Выбрать Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта Дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте).</p>			
16.	<p>Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.</p> <p>Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта Дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ИНН 7707083893).</p>			
17.	<p>Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.</p> <p>Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию Дома - ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967).</p>			
18.	<p>Принятие решения об утверждении порядка предоставления платежных документов, размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов об определении условий оплаты этих услуг.</p> <p>Предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему договору управления многоквартирным домом, путем доставки их в почтовые ящики собственников помещений (по адресу помещения). Оказываемые услуги по предоставлению платежных документов стоимостью 5,84 руб. за один платежный документ включить в платежные документы, предоставляемые по действующему договору управления, порядок оплаты установить аналогичным порядку оплаты услуг и работ по договору управления.</p>			
19.	<p>Принятие решения об утверждении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.</p> <p>Утвердить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени</p>			

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бюллетеня и поставьте свою подпись в левом нижнем углу каждой страницы бюллетеня (помимо подписи в конце бюллетеня)

	собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с Некоммерческой организацией «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» об информационно-технологическом взаимодействии.			
--	--	--	--	--

Приложения:

1. Приложение № 1 – Порядок разработки и согласования проекта благоустройства элементов благоустройства;
2. Приложение № 2 – Порядок установки камер видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома;
3. Приложение № 3 – Порядок модернизации системы домофонии в многоквартирном доме;
4. Приложение № 4 – Порядок проведения работ по модернизации системы противопожарной защиты;
5. Приложение № 5 – Порядок проведения работ по восстановлению антискользящего покрытия на въезд и выезд из Паркинга многоквартирного дома;
6. Приложение № 6 - Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома;
7. Приложение № 7 - Памятка по вопросу формирования фонда капитального ремонта.

_____ (подпись)

_____ (Ф. И. О. прописью)

_____ (дата)

5

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.