

**Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260100111463**Дата и время размещения сообщения: **21.01.2026 00:00 (UTC+3)**Версия собрания: **1****Общие сведения о собрании**

|   |  |
|---|--|
| Адрес многоквартирного дома   | 196605, Санкт-Петербург г, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корп. 1, строение 1   |
| Вид собрания  | Внеочередное   |
| Тип собрания  | Общее собрание собственников   |
| Форма проведения  | Заочное  |
| Идентификатор системы   | 1  |
| Система, в которой проводится собрание  | ГИС ЖКХ  |
| Адрес системы в сети Интернет   | <a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>  |
| Дата и время начала проведения голосования  | 02.02.2026 17:00   |
| Дата и время окончания проведения голосования   | 18.02.2026 14:00   |
| Порядок приёма оформленных в письменной форме решений, и время приёма решений в т.ч.  | Бланк решения необходимо оформить и сдать до 14:00 часов 16 февраля 2026 года по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1, помещение 67-Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы).   |
| Дата и время начала приёма оформленных в письменной форме решений   | 02.02.2026 17:00   |
| Дата и время окончания приёма оформленных в письменной форме решений  | 16.02.2026 14:00   |
| Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться* | С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться ежедневно, начиная с 17:00 часов 02.02.2026 г. по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1, помещение 67-Н в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы), а также в сети интернет по адресу: <a href="http://spb.y-service.site">http://spb.y-service.site</a> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера). |

|  |   |
|--|---|
| Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование | 197348, город Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, дом 2, литера А, каб.3.08 |
|--|---|

\* в том числе с порядком приема письменных отказов собственников от проведения общего собрания собственников

## Повестка собрания

|   |  |
|---|--|
| 1 | <p>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: 1) 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 67-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1 (в соответствии с режимом работы), в срок до 14:00 «16» февраля 2026 года. 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.</p> |
| 2 | <p>Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации. Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, равными 83,10 руб./кв.м. площади помещения в Доме, согласно Приложению № 1 к решению №1. В дальнейшем размер платы за содержание помещения в Доме 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, определенному и официально опубликованному в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.</p>   |
| 3 | <p>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 №2 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 Приложения №2 к решению №1.</p>   |
| 4 | <p>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.</p>  |

|   |   |
|---|---|
| 5 | <p>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, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается 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, 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, 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 пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.</p> |
|---|---|

### Инициатор(-ы) собрания

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Порядковый номер         | 1                                 |
| Роль инициатора          | Лицо, управляющее МКД             |
| Наименование организации | ООО "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" |
| ОКОПФ                    | 12300                             |
| ОГРН                     | 1089848022967                     |
| ИНН                      | 7814422759                        |

### Администратор собрания

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Роль администратора      | Лицо, управляющее МКД  |
| Наименование организации | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"   |
| ОКОПФ                    | 12300  |
| Местонахождение          | 197348 Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОМЕНДАНТСКИЙ АЭРОДРОМ ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н КАБИНЕТ 6.01 |
| Почтовый адрес           | 197348, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ, д. Д. 2, к. ЛИТЕРА А, кв. ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н, КАБИНЕТ 6.01                            |
| ОГРН                     | 1089848022967  |
| ИНН                      | 7814422759   |
| КПП                      | 781401001  |
| Адрес электронной почты  | yservice.spb@etalongroup.com   |

|   |                      |
|---|----------------------|
| Контактный телефон  | +7 (812) 677-70-06   |
| Официальный сайт  | spb.y-service.site   |
| Должность представителя организации                         | Генеральный директор |
| Наименование документа о назначении (избрании) на должность | Приказ               |
| Номер документа о назначении (избрании) на должность        | 1/98                 |
| Дата документа о назначении (избрании) на должность         | 30.08.2024           |

**Тарифы (размер обязательных платежей)  
на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества,  
дополнительные услуги многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 1 (далее – МКД)**

|  | Вид платежа                          | Действующий<br>тариф<br>руб./м2 в месяц | Предлагаемый<br>тариф<br>руб./м2 в месяц |
|--|--------------------------------------|---|--|
| <b>Раздел I: Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД</b>             |                                      |   |  |
| 1.1.   | Содержание общего имущества МКД      | 16,57                                   | 18,84                                    |
| 1.2.   | Текущий ремонт общего имущества МКД  | 3,83                                    | 8,47                                     |
| 1.3.   | Санитарное содержание территории     | 10,65                                   | 10,65                                    |
| 1.4.   | Содержание и ремонт ПЗУ              | 0,62                                    | 0,62                                     |
| 1.5.   | Содержание и ремонт АППЗ             | 0,08                                    | 0,49                                     |
| 1.6.   | Содержание и ремонт лифтов           | 7,45                                    | 7,45                                     |
| 1.7.   | Управление многоквартирным домом     | 8,31                                    | 14,02                                    |
| 1.8.   | Обслуживание СКУД                    | 0,48                                    | 0,48                                     |
| 1.9.   | Обслуживание системы видеонаблюдения | 0,60                                    | 0,60                                     |
| 1.10   | Уборка мест общего пользования       | 9,50                                    | 9,50                                     |
| <i>Итого по Разделу I «Услуги по содержанию и ремонту общего имущества, управлению МКД»:</i> |                                      | 58,09                                   | 71,12                                    |
| <b>Раздел II: Дополнительные услуги</b>  |                                      |   |  |
| 2.1.   | Охрана                               | 11,98                                   | 11,98                                    |
| <i>Итого по Разделу II «Дополнительные услуги»:</i>  |                                      | 11,98                                   | 11,98                                    |
| <b>ИТОГО по разделам:</b>  |                                      | <b>70,07</b>                            | <b>83,10</b>                             |

В дальнейшем размер платы за содержание жилого помещения\*\* Дома 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.

Датой установления размера платы за содержание жилого помещения\*\* Дома в том числе является дата изменения отдельных составляющих платы.

\*\* 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. ПП РФ №491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).

**Пояснительная записка к тарифам**

Управляющая организация с учетом анализа фактических затрат, **предлагает увеличить стоимость предоставления услуг на 90 246,49 рублей в месяц**, что составляет 13,03 руб./м2 площади жилых и нежилых помещений. Для квартиры площадью 50,0 кв.м. изменение составит 651,50 руб. в месяц.

1.1. Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» предлагается с учетом анализа фактических затрат, а также с учетом увеличения ставки налогообложения.

Структура статьи «Содержание общего имущества МКД»:

• Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);

- Техническое обслуживание ИТП МКД (систем отопления, холодного и горячего водоснабжения);
- Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД;
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций;
- Работы по ремонту и обслуживанию средств объединенной диспетчерской связи;
- Обслуживание грязезащитных ковров;
- Проверка энергооборудования МКД;
- Периодическая дезинфекция;
- Подготовка домов к сезонной эксплуатации;
- Подготовка домов к отопительному сезону – подготовка и сдача документов в ГУП ТЭК;
- Обслуживание выпусков канализации;
- Оплата работы сотрудников на объекте (распределяемые) – электрик, сантехник, рабочий

комплексного обслуживания, инженеры по направлениям.

**Увеличение тарифа по статье «Содержание общего имущества МКД» предлагается на 2,27 руб./м2.**

1.2. Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД».

Текущий ремонт общего имущества МКД – это перечень работ по предупреждению преждевременного износа и поддержанию эксплуатационных показателей и работоспособности, устранению повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов.

Тариф по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД» предлагается установить на уровне общегородского тарифа, утвержденного распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 19.12.2025 № 305-р, равного 8,47 руб./м2. Изменение связано с изменением стоимости на работы и материалы, необходимые для выполнения плановых и внеплановых работ в рамках осуществления надлежащего ремонта многоквартирного дома, а также с учетом увеличения ставки налогообложения.

**Увеличение тарифа по статье «Текущий ремонт общего имущества МКД» предлагается на 4,64 руб./м2.**

1.3. Увеличение по статье «Содержание и ремонт АППЗ» связано с изменением уровня цен на товары и услуги, увеличением стоимости услуг подрядных организаций, а также с учетом увеличения ставки налогообложения. Предлагаемые размеры платы рассчитаны на основании фактических затрат на эти услуги, на основании коммерческих предложений подрядных организаций, обслуживающих системы.

**Увеличение тарифа по статье «Содержание и ремонт АППЗ» предлагается на 0,41 руб./м2.**

1.4. Повышение размера платы по статье «Управление многоквартирным домом» связано с индексацией заработной платы персонала, с ростом цен на услуги поставщиков, а также с учетом увеличения ставки налогообложения.

Структура статьи «Управление многоквартирным домом:

- бухгалтерское и операционное сопровождение;
- ведение счетов и налоговая отчетность;
- расчет суммы оплаты коммунальных и жилищных услуг, перечисление организациям и поставщикам услуг;
- подготовка сведений о задолженностях, ведение документооборота;
- печать квитанций по жилищным и коммунальным услугам;
- подбор персонала, обучение персонала, повышение квалификации;
- взаимодействие по вопросам обслуживания дома с государственными учреждениями;
- канцелярские расходы, материалы;
- содержание оргтехники и компьютеров, программное обеспечение;
- копировальные работы, поддержание сайта и мобильных приложений, личного кабинета, информационные ресурсы (социальные сети);
- размещение информации о доме в соответствии с законом о раскрытии информации;
- расходы на телекоммуникационные услуги (телефон, Интернет);
- работа по обновлению и раскрытию информации;
- другие управленческие расходы.

**Увеличение тарифа по статье «Управление многоквартирным домом» предлагается на 5,71 руб./м2.**

**Расчет (смета) размера платы за содержание жилого помещения \*\* дома, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, п. Шушары, Образцовая ул., дом 5, корпус 1, строение 1**

| <b>Раздел / строка</b> | <b>Наименование статьи</b>   | <b>Сумма, руб. в год</b> | <b>Периодичность оказания услуг</b>            | <b>Комментарий</b>   |
|------------------------|--|--------------------------|--|--|
| <b>1.</b>              | <b>Доходы</b>  |                          |  | <b>Источник поступления</b>  |
| 1.1.                   | Содержание общего имущества МКД  | <b>1 565 604,00</b>      |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.2.                   | Обслуживание системы видеонаблюдения   | <b>49 860,00</b>         |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.3.                   | Обслуживание СКУД  | <b>39 888,00</b>         |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.4.                   | Уборка мест общего пользования   | <b>789 450,00</b>        |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.5.                   | Санитарное содержание территории   | <b>885 015,00</b>        |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.6.                   | Содержание и ремонт АППЗ   | <b>40 719,00</b>         |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.7.                   | Содержание и ремонт ПЗУ  | <b>51 522,00</b>         |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.8.                   | Содержание и ремонт лифтов   | <b>619 095,00</b>        |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.9.                   | Управление многоквартирным домом   | <b>1 165 062,00</b>      |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.10.                  | Текущий ремонт общего имущества МКД  | <b>703 857,00</b>        |  | Поступления от собственников помещений                                     |
| 1.11.                  | Охрана   | <b>995 538,00</b>        |  | Поступления от собственников помещений                                     |
|                        | <b>Итого по разделу 1</b>  | <b>6 905 610,00</b>      |  |  |
| <b>2.</b>              | <b>Расходы</b>   |                          |  | <b>Способ покрытия расходов</b>  |
| 2.1                    | Аварийное обслуживание МКД: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения) | <b>497 948,94</b>        | круглосуточно                                  | Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.2.                   | Техническое обслуживание ИТП МКД   | <b>240 000,00</b>        | Согласно регламенту и технической документации | Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.3.                   | Обслуживание узлов учета тепловой энергии МКД  | <b>67 500,00</b>         | Согласно технической документации              | Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.4.                   | Поверка энергооборудования МКД   | <b>37 080,00</b>         | Согласно технической документации              | Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД) |
| 2.5.                   | Услуги по дератизации и дезинсекции  | <b>49 020,03</b>         | Согласно технической документации              | Поступления от собственников по ст. 1.1.                                   |

|       |  |                     |   |   |
|-------|--|---------------------|---|---|
|       |  |                     |   | (Содержание общего имущества МКД)   |
| 2.6.  | Обслуживание ковров  | <b>253 350,00</b>   | еженедельно                                       | Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.7.  | Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации   | <b>109 383,31</b>   | 2 раза в год                                      | Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.8.  | Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения | <b>311 321,72</b>   | Согласно регламентам и технической документации   | Поступления от собственников по ст. 1.1. (Содержание общего имущества МКД)      |
| 2.9.  | Охрана   | <b>995 538,00</b>   | круглосуточно                                     | Поступления от собственников по ст. 2.1. (Охрана)                               |
| 2.10. | Обслуживание системы видеонаблюдения   | <b>49 860,00</b>    | Согласно регламентам и технической документации   | Поступления от собственников по ст. 1.9. (Обслуживание системы видеонаблюдения) |
| 2.11. | Техническое обслуживание системы контроля доступа  | <b>39 888,00</b>    | Согласно регламентам и технической документации   | Поступления от собственников по ст. 1.8. (Обслуживание СКУД)                    |
| 2.12. | Уборка лестничных клеток, мест общего пользования  | <b>789 450,00</b>   | Согласно утвержденного графика                    | Поступления от собственников по ст. 1.10. (Уборка мест общего пользования)      |
| 2.13. | Содержание и ремонт лифтов   | <b>619 095,00</b>   | Согласно регламентам и технической документации   | Поступления от собственников по ст. 1.6. (Содержание и ремонт лифтов)           |
| 2.14. | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка  | <b>885 015,00</b>   | Согласно утвержденного графика                    | Поступления от собственников по ст. 1.3. (Санитарное содержание территории)     |
| 2.15. | Управление многоквартирным домом   | <b>1 165 062,00</b> | ежедневно   | Поступления от собственников по ст. 1.7. (Управление МКД)                       |
| 2.16. | Содержание и ремонт системы АППЗ   | <b>40 719,00</b>    | Согласно регламентам и технической документации   | Поступления от собственников по ст. 1.5. (Содержание и ремонт АППЗ)             |
| 2.17. | Техническое обслуживание ПЗУ   | <b>51 522,00</b>    | Согласно регламентам и технической документации   | Поступления от собственников по ст. 1.4. (Содержание и ремонт ПЗУ)              |
| 2.18. | Текущий ремонт общего имущества МКД  | <b>703 857,00</b>   | Согласно плану ТР и действующего законодательства | Поступления от собственников по ст. 1.2. (Текущий ремонт общего имущества МКД)  |
|       | <b>Итого по разделу 2</b>  | <b>6 905 610,00</b> |   |   |

## СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, улица Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1.

### Уважаемые собственники!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, улица Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1 (далее – многоквартирный дом, Дом).

**Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:** управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (сокр. наименование ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») (ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759), юридический адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2 литера А, ч.п. 36Н, кабинет 6.01; почтовый адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, литера А, каб. 2.34; адрес электронной почты: [y-service.spb@etalongroup.com](mailto:y-service.spb@etalongroup.com); номер телефона: +7 (812) 677-70-06; сайт: <https://spb.y-service.site>; в лице генерального директора Шарлаева Сергея Борисовича (Приказ №1/98 от 30.08.2024 г.), действующего на основании Устава.

**Форма проведения:** заочное голосование с использованием Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ).

**Дата и время проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание):**

Дата и время начала общего собрания: **02 февраля 2026 года в 17 часов 00 минут.**

Дата и время окончания общего собрания: **18 февраля 2026 года в 14 часов 00 минут.**

Принять участие в общем собрании можно **ОНЛАЙН** на ресурсе [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

**Порядок приема решений собственников, оформленных в письменной форме на бумажном носителе:**

Бланк решения необходимо оформить и сдать **до 14:00 часов 16 февраля 2026 года** по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1, помещение 67-Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы).

Информационной системой (ГИС ЖКХ) будет произведен подсчет голосов и автоматически сформирован протокол спустя 24 часа после окончания голосования.

**Наименование Администратора общего собрания собственников помещений:** ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967).

**Место нахождения и почтовый адрес Администратора общего собрания:** 197348, город Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, дом 2, литера А, каб.3.08; почтовый адрес: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, д. 2, лит.А, каб. 2.34; **контактный телефон Администратора общего собрания:** +7(812)677-70-06, **официальный сайт:** <https://spb.y-service.site>; **адрес электронной почты:** [y-service.spb@etalongroup.com](mailto:y-service.spb@etalongroup.com), в лице генерального директора Шарлаева Сергея Борисовича, действующего на основании Устава.

На основании ч.2.1 ст.47.1 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания.

С материалами и информацией по вопросам повестки дня можно ознакомиться ежедневно, начиная с **17:00 часов 02.02.2026 г.** по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1, помещение 67-Н в офисе ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (в соответствии с режимом работы), а также в сети интернет по адресу: <http://spb.y-service.site> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).



## **Вопросы повестки дня общего собрания собственников помещений:**

- 1. Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.**
- 2. Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации.**
- 3. 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 №2 к решению.**
- 4. 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.**
- 5. 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, включая рекламные / информационные конструкции.**

Пожалуйста, заполните все необходимые поля бланка решения и поставьте свою подпись на последней его странице

## РЕШЕНИЕ №1

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, п. Шушары, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1 (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<br><i>(обязательно к заполнению)</i> | Дата государственной регистрации права<br><i>(обязательно к заполнению)</i> | Общая площадь квартиры/ помещения, без учёта балконов и лоджий (кв.м)<br><i>(обязательно к заполнению)</i> | Доля в праве собственности на помещение |
|--|---|--|---|
|  |   |  |   |

**В соответствии с требованиями приказов 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: [ ] [ ] [ ] [ ] - [ ] [ ] [ ] [ ] - [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

В решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер квартиры/ помещения, и количество голосов (площадь квартиры/ помещения\*), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на квартиру/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.

**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:

- 1) 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 67-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1 (в соответствии с режимом работы), в срок **до 14:00 «16» февраля 2026 года**.
- 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**2. Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации.**

Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, **равными 83,10 руб./кв.м. площади помещения в Доме, согласно Приложению № 1 к решению №1**. В дальнейшем размер платы за содержание помещения в Доме может

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

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**3. 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 №2 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 Приложения №2 к решению №1.*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**4. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции.**

Уполномочить управляющую организацию ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**5. 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, включая рекламные / информационные конструкции.**

Предлагается 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, 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, 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 пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

## **Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома и размер платы**

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:

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 следующие 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:

1. Размещение оборудования (конструкций) и пользование общим имуществом осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе.

2. Плата за размещение оборудования и конструкций, включая системы кондиционирования и вентиляции, на кровле, техническом этаже, подвале, местах общего пользования и т.д. определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 700 руб. в месяц за 1 кв. м арендуемой площади.

3. Плата с собственников жилых и нежилых помещений за размещение на фасаде многоквартирного дома, в пределах принадлежащего собственнику помещения, наружных блоков системы кондиционирования, клапанов приточной вентиляции и других технических элементов благоустройства не взимается.

4. Плата за размещение рекламных и/или информационных конструкций и материалов в местах общего пользования определяется ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и не может составлять менее 400 руб. за единицу в месяц. Стоимость размещения рекламных и информационных конструкций (вывесок) на лицевом фасаде здания составляет не менее 1200 руб. в месяц за 1 кв. м. площади конструкции, на дворовом фасаде здания – не менее 1000 руб. в месяц за 1 кв. м площади конструкции. Исключение составляет информация, размещенная в соответствии с требованиями действующего Закона о защите прав потребителей.

5. Стоимость аренды части земельного участка составляет не менее 1000 руб. за 1 кв. м. в месяц.

6. В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества многоквартирного дома 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, определенному и официально опубликованному в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 20 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 80 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания дома. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.

### **Существенные условия договоров об использовании общего имущества**

#### **В договоре указывается:**

1. Каким образом будет использоваться общедомовое имущество, какие конкретно конструкции или оборудование будут установлены, определены их габариты, технические и конструктивные особенности и место установки;
2. Ежемесячная стоимость договора (не может быть менее той, что указана в решении общего собрания собственников);
3. О возможной пролонгации договора, если обе стороны не изъявили желание о расторжении в письменной форме;
4. Право арендодателя расторжения договора в одностороннем порядке;
5. Необходимость согласования (при наличии в законе такой обязанности) с исполнительным органом государственной власти установки конструкций/оборудования на фасаде.

#### **В договоре прописывается:**

1. В договоре прописывается четкий срок действия договора;
2. Технические требования, необходимые для соблюдения сохранности общего имущества и не противоречащие нормам действующего законодательства;
3. Условия освобождения от ответственности сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств непреодолимой силы;
4. Требование обеспечения доступа технического персонала для проведения обслуживания и аварийных работ (в случае размещения оборудования в местах общего пользования).

В случае потребления коммунальных ресурсов в договоре на арендатора возлагается обязанность компенсации затрат в соответствии с объемом потребления.

## Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: **20260100111463**

Дата и время составления протокола: **18.02.2026 15:07 (UTC+3)**

Версия собрания: **1**

### Общие сведения о собрании

|  |  |
|--|--|
| Адрес многоквартирного дома  | 196605, Санкт-Петербург г, п. Шушары, тер. Пулковское, ул. Образцовая, д. 5, корп. 1, строение 1 |
| Вид собрания   | Внеочередное   |
| Тип собрания   | Общее собрание собственников   |
| Форма проведения   | Заочное  |
| Идентификатор системы  | 1  |
| Система, в которой проводится собрание   | ГИС ЖКХ  |
| Адрес системы в сети Интернет  | <a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>                                |
| Дата и время начала проведения голосования   | 02.02.2026 17:00   |
| Дата и время окончания проведения голосования  | 18.02.2026 14:00   |
| Место (адрес) хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование | 197348, город Санкт-Петербург, Богатырский пр-кт, дом 2, литера А, каб.3.08                      |

### Инициатор(-ы) собрания

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Порядковый номер         | 1  |
| Роль инициатора          | Лицо, управляющее МКД  |
| Наименование организации | ООО "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"  |
| ОКОПФ                    | 12300  |
| Местонахождение          | 197348 Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОМЕНДАНТСКИЙ АЭРОДРОМ ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н КАБИНЕТ 6.01 |

|   |  |
|---|--|
| Почтовый адрес  | 197348 Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОМЕНДАНТСКИЙ АЭРОДРОМ ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н КАБИНЕТ 6.01 |
| ОГРН  | 1089848022967  |
| ИНН   | 7814422759   |
| КПП   | 781401001  |
| Адрес электронной почты                                     | yservice.spb@etalongroup.com   |
| Контактный телефон  | +7 (812) 677-70-06   |
| Официальный сайт  | -  |
| Должность представителя организации                         | Генеральный директор   |
| Наименование документа о назначении (избрании) на должность | Приказ   |
| Номер документа о назначении (избрании) на должность        | 1/98   |
| Дата документа о назначении (избрании) на должность         | 30.08.2024   |

### Администратор собрания

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Роль администратора      | Лицо, управляющее МКД  |
| Наименование организации | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИТ СЕРВИС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"   |
| ОКОПФ                    | 12300  |
| Местонахождение          | 197348 Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КОМЕНДАНТСКИЙ АЭРОДРОМ ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ Д. 2 ЛИТЕРА А ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н КАБИНЕТ 6.01 |
| Почтовый адрес           | 197348, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-КТ БОГАТЫРСКИЙ, д. Д. 2, к. ЛИТЕРА А, кв. ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 36Н, КАБИНЕТ 6.01                            |
| ОГРН                     | 1089848022967  |
| ИНН                      | 7814422759   |
| КПП                      | 781401001  |
| Адрес электронной почты  | yservice.spb@etalongroup.com   |
| Контактный телефон       | +7 (812) 677-70-06   |

|   |                      |
|---|----------------------|
| Официальный сайт  | spb.y-service.site   |
| Должность представителя организации                         | Генеральный директор |
| Наименование документа о назначении (избрании) на должность | Приказ               |
| Номер документа о назначении (избрании) на должность        | 1/98                 |
| Дата документа о назначении (избрании) на должность         | 30.08.2024           |

### Сведения о площади и собственниках

|   |           |
|---|-----------|
| Общая площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, м <sup>2</sup>                            | 6903.4000 |
| Площадь жилых и нежилых помещений собственников в доме, принявших участие в голосовании, м <sup>2</sup> | 1450.6491 |
| Общее количество собственников помещений в доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями                | 226       |
| Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании                                       | 34        |
| Количество голосов собственников помещений в доме, принявших участие в голосовании на общем собрании    | 1450.6491 |

### Правомочность собрания

|                  |   |
|------------------|---|
| Наличие кворума  | Кворум не набран, собрание неправомочно |
| Набранный кворум | 21.01%                                  |

### Повестка собрания

|   |   |
|---|---|
| 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: 1) 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 67-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, дом |
|---|---|

|   |   |
|---|---|
|   | 5, корпус 1, строение 1 (в соответствии с режимом работы), в срок до 14:00 «16» февраля 2026 года. 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.   |
| 2 | Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации. Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, равными 83,10 руб./кв.м. площади помещения в Доме, согласно Приложению № 1 к решению №1. В дальнейшем размер платы за содержание помещения в Доме 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, определенному 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.   |
| 3 | 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 №2 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 Приложения №2 к решению №1. |
| 4 | 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.  |
| 5 | 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, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается 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, 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, 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 пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.  |

## Решили (постановили)

| Вопрос, поставленный на голосование   | Количество голосов |         |             | Итог             |
|---|--------------------|---------|-------------|------------------|
|   | За                 | Против  | Воздержался |                  |
| 1. Порядок приема Администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование. Утвердить порядок приема Администратор | 1358.5380          | 59.2111 | 32.9000     | Не набран кворум |

| Вопрос, поставленный на голосование   | Количество голосов |           |             | Итог                                    |
|---|--------------------|-----------|-------------|---|
|   | За                 | Против    | Воздержался |   |
| <p>ом общего собрания решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ: 1) 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 67-Н, офис управляющей организации ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Образцовая, дом 5, корпус 1, строение 1 (в соответствии с режимом работы), в срок до 14:00 «16» февраля 2026 года. 2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКХ самостоятельно, без привлечения Администратора общего собрания.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.4, ред. 31.07.2025)</p> |                    |           |             | правомочности собрания                  |
| <p>2. Об утверждении размера ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, а также порядка их дальнейшей индексации. Утвердить размеры ежемесячной платы на управление, техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, равными 83,10 руб./кв.м. площади помещения в Доме, согласно Приложению № 1 к решению №1. В дальнейшем размер платы за содержание помещения в Доме 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, определенному 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.</p> <p>Большинством голосов от общего числа участников собрания (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 5, ред. 31.07.2025)</p>  | 164.0000           | 1204.5491 | 82.1000     | Не набран кворум правомочности собрания |
| <p>3. 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 №2 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 в доме. 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 установ</p>  | 343.1000           | 1009.3491 | 98.2000     | Не набран кворум правомочности собрания |

| Вопрос, поставленный на голосование  | Количество голосов |          |             | Итог                                    |
|--|--------------------|----------|-------------|---|
|  | За                 | Против   | Воздержался |   |
| <p>овки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, включая рекламные / информационные конструкции согласно Приложения №2 к решению №1.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)</p>   |                    |          |             |   |
| <p>4. 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.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3.1, ред. 31.07.2025)</p>   | 301.3000           | 910.6578 | 238.6913    | Не набран кворум правомочности собрания |
| <p>5. 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, включая рекламные / информационные конструкции. Предлагается 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, 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, 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 пр. согласовываются управляющей организацией с Советом Дома, в случае его избрания.</p> <p>Большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников (ЖК РФ, ст. 44, ч. 2, п. 3, ред. 31.07.2025)</p> | 464.4913           | 718.9611 | 267.1967    | Не набран кворум правомочности собрания |