

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

### Бюллетень

для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, строение 1

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Сампсониевское, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, строение 1 (далее – Дом).  
Форма проведения общего собрания собственников помещений (далее – собрание): очно-заочное голосование

Место и время проведения собрания: Очная часть собрания состоится 31.01.2023 г. в 19 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 61, корпус 2, БЦ «Бекар».

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт – Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, строение 1, помещение 34-Н (офис Управляющей компании), помещение 47-Н (отдел передачи).

Бюллетени принимаются ежедневно по рабочим дням с 9:00 до 17:30 до 31.03.2023г. включительно

### РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

квартиры (помещения)<sup>1</sup> № \_\_\_\_\_ \*  
по вопросам повестки дня собрания

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

Представитель собственника (при наличии): \* \_\_\_\_\_<sup>2</sup>  
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры (помещения) – кв. м.):<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ \*

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):<sup>4</sup> \_\_\_\_\_ \*

Документ (документы) о собственности (наименование, номер, дата выдачи): *	
Документ, подтверждающий полномочия представителя (наименование, номер, дата выдачи): *	

### Голосование по вопросам повестки дня:<sup>5</sup>

\* 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.**

<sup>1</sup> Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указываются все номера квартир (помещений) через запятую.

<sup>2</sup> В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Минстроя России № 44/пр от 28.01.2019) обязательным приложением к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются документы или их копии, удостоверяющие полномочия представителей собственника помещения (доверенность). При передаче заполненного бюллетеня просим приложить к нему копию доверенности представителя; **в случае отсутствия копии доверенности Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

<sup>3</sup> Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указывается сумма общих площадей всех квартир (помещений) в Доме, принадлежащих собственнику.

<sup>4</sup> Количество голосов, которым обладает каждый участник общей долевой собственности, пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение).

<sup>5</sup> 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.**

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

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрать председателем на собрании Пепеляева Евгения Владимировича.			
2	Избрать секретарём собрания Соколову Татьяну Александровну			
3	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Сермус Олега Леонгардовича, кв. 115; Миницеву Елену Юрьевну; Браговскую Екатерину Игоревну.			
4	Выбрать способ управления Домом – управление управляющей организацией.			
5	Выбрать в качестве управляющей организации Домом <b>Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967)</b> , утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с <i>Приложением № 1 к бюллетеню</i> , утвердить размер платы за содержание жилого помещения* и иные платежи согласно <i>Приложению № 2 к бюллетеню</i> . Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в Доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в Доме.			
6	Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в Доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти г. Санкт-Петербурга.			
7	Заключить с <b>01 апреля 2023 года</b> собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.			
8	Избрать Совет многоквартирного дома в количестве семи членов в следующем составе: Сермус Олег Леонгардович, кв. 115; Ларина Юлиана Юрьевна, кв. 328; Маргишвили Анастасия Андреевна, кв. 64; Жукова Екатерина Юрьевна, кв. 184; Никодимова Татьяна Николаевна, кв.293; Пономарев Кирилл Александрович кв.288; Останина Ирина Борисовна, кв.233.			
9	Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Сермус Олега Леонгардовича, кв. 115			

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

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
10.	Утвердить регламент доступа автомобилей на придомовую территорию ЖК «Георг Ландрин» согласно <i>Приложению № 3</i> к бюллетеню.			
11.	<p>Принять решение о проведении комплекса работ по ограждению территории за счет денежных средств собственников помещений в соответствии с <i>Приложением 4 к бюллетеню</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наделить управляющую компанию полномочиями по разработке и согласованию проекта благоустройства с государственными органами, по представлению интересов собственников помещений во всех организациях и государственных органах, в том числе, но не ограничиваясь, с правом подачи и получения всей необходимой документации для разработки и согласования проекта благоустройства; а также по организации и проведению указанных работ;</li> <li>- установить металлическое ограждение с распашными воротами и двумя калитками, закрывающее периметр территории Дома вдоль улицы Капитана Воронина (перекрывающие проезд между 5-ой парадной и детской площадкой);</li> <li>- модернизировать систему контроля доступа на вновь установленных воротах;</li> <li>- установить срок выполнения работ: начало разработки проекта – до 12 мая 2023 года; начало работ по установке ограждения - в течении 1 месяца после согласования проекта в установленном законом порядке, в соответствии с погодными условиями, допустимыми для проведения работ.</li> <li>- установить стоимость работ по предложению Управляющей компании равной 780 312,00 (семьсот восемьдесят тысяч триста двенадцать) руб. 00 коп.</li> <li>- установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «Установка ограждения» в размере 1,81 руб. с 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений за исключением машиномест, утверждаемой на период 6 месяцев: с 01.05.2023 по 31.10.2023 г.</li> </ul> <p>Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества</p>			
12.	<p>Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам или на условиях, утверждённых общим собранием собственников помещений в Доме.</p> <p>Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 10% от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.</p>			
13.	Уполномочить Совет многоквартирного дома (в случае отсутствия Совета дома – управляющую компанию) на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.			

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

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14.	Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно <i>Приложению № 5 к бюллетеню.</i>			
15.	Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырёх). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.			
16.	Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно <i>Приложению № 6 к бюллетеню.</i>			
17.	<p>Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в Доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в Доме, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – целевой фонд);</li> <li>- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в Доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в Доме;</li> <li>- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением</li> </ul>			
18.	<p>1. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в Доме, управляющую организацию Дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Сервис" (ОГРН 1089848022967);</p> <p>2. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: ежедневно по рабочим дням с 9:00 до 17:30 по местному времени в помещении № 34-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр, д.77, стр. 1;</p> <p>3. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в Доме с использованием ГИС ЖКХ определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.</p>			

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

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
19.	Утвердить способ уведомления о проведении общих собраний собственников помещений в Доме и об итогах общих собраний собственников помещений в Доме – путём вывешивания сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в Доме и протоколов общего собрания собственников помещений в Доме на информационных стендах в местах общего пользования Дома.			
20.	Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в Доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.			

Приложение<sup>6</sup>:

1. Форма договора управления многоквартирным домом;
2. Размер платы за жилое помещение и иные платежи;
3. Регламент доступа автотранспорта на территорию ЖК «Георг Ландрин»;
4. Предложение по изготовлению и установке ограждения, калиток и ворот;
5. Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме;
6. Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома.

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77, строение 1, помещение 34-Н (офис Управляющей компании), помещение 47Н (отдел передачи) по рабочим дням с 9:00 до 17:30, а также в сети интернет по адресу: <http://spb.yitSERVICE.ru> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера)



\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф. И. О. прописью)

\_\_\_\_\_ (дата)

7

<sup>7</sup> 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.