

## РЕШЕНИЕ

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, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А (далее – Дом, МКД).

Собственник:

(для физических лиц: Фамилия, имя, отчество - указывается полностью; для юридических лиц: наименование юридического лица — указывается полностью, номер ИНН, ОГРН)

Представитель собственника:

(ФИО представителя собственника, дата и № доверенности, доверенность прилагается к решению)

Номер квартиры /помещения/машино-места в паркинге \_\_\_\_\_.

Сведения о государственной регистрации прав собственности на квартиру / помещение/ доли в праве общей долевой собственности на паркинг

Номер государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Дата государственной регистрации права (обязательно к заполнению)	Общая площадь квартиры/ помещения/ доли в праве общей долевой собственности на паркинг, без учёта балконов и лоджий (кв.м) (обязательно к заполнению)	Доля в праве собственности на квартиру/ помещение/ паркинг

**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/ машино-места, и количество голосов (площадь квартиры/ помещения/ доли в праве общей долевой собственности на паркинг), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на квартиру/помещение/ долю в праве общей долевой собственности на паркинг, 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. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратор общего собрания) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.

Принять решение, что от имени собственников помещений в многоквартирном доме при проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования уполномочен на использование системы ГИС ЖКХ администратор общего собрания - Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

2. 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 в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование 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 системы ГИС ЖКХ), копии документа, удостоверяющего личность собственника, и его СНИЛС (для внесения данных о решении в систему ГИС ЖКХ). В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 23-Н (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург»), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А (в соответствии с режимом работы) в срок до 17 часов 00 минут «27» июля 2026 года.

2) Решения в электронной форме по вопросам, поставленным на голосование, вносятся собственниками в ГИС ЖКК самостоятельно, без привлечения администратора общего собрания.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 3. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Утвердить следующий порядок: не позднее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в МКД, отвечающее требованиям, предусмотренным ч.4 ст.47.1 Жилищного Кодекса РФ, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в МКД в случае проведения годового общего собрания собственников помещений в МКД, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 4. Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Принять решение, что продолжительность голосования по вопросам повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы составляет не менее 7 календарных дней и не более 60 календарных дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

### 5. Об утверждении размеров ежемесячной платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме, порядка их дальнейшего изменения, а также изменения структуры статей в счет-квитанции (едином платежном документе) согласно Приложению №1 к решению.

Утвердить размеры ежемесячной платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в МКД равными **66,52 руб./кв.м** площади жилого, нежилого помещения (в том числе паркингов) в Доме, а также изменение структуры статей в счет-квитанции (едином платежном документе) согласно *Приложению № 1 к решению*.

В дальнейшем размеры ежемесячной платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, дополнительные услуги в многоквартирном доме могут быть изменены управляющей организацией по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный 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»

### 6. Об оказании услуги «Охранник-патрульный», утверждении размера платы за услугу, а также порядка его изменения.

Определить следующий порядок оказания услуги «Охранник-патрульный» (дополнительные посты охраны к посту «Диспетчер-оператор»).

Количество постов в смену на ЖК «Новомосковский» - 2 (два) поста:

1 пост (круглосуточный) – охранник-патрульный/ контролер территории.

2 пост (круглосуточный) – охранник-патрульный/ контролер территории (старший смены). Осуществляет руководство нарядом.

*Функционал сотрудников:*

- обеспечение общественного порядка в ЖК и на прилегающей территории, выявление, предупреждение и пресечение противоправных действий, связанных с попытками хищения или порчи общедолевого имущества;
- пресечение административных правонарушений на территории ЖК;
- реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости – оказание помощи, а также вызов ГБР, представителей полицейских органов, скорой помощи, МЧС и т.д.;
- круглосуточное патрулирование территории ЖК, в том числе мест общего пользования;
- осуществление круглосуточного видеонаблюдения за охраняемым объектом;
- взаимодействие с территориальными органами полиции и ГИБДД.

Утвердить размер ежемесячной платы за услугу «Охранник-патрульный» равным **10,69 руб./кв.м** площади жилого и нежилого помещения (в т.ч. паркингов) в Доме.

В дальнейшем размер ежемесячной платы за услугу может быть изменен управляющей организацией по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

В случае положительного решения соответствующий размер платы будет включен в счет-квитанцию с 01 числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования, отдельной строкой с наименованием «Охранник- патрульный».

**Уважаемые собственники! В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений в Доме, в том числе, если Вы голосуете "против" или "воздержался", услуга будет оказываться в том объеме, который возможно обеспечить за ранее утвержденный размер платы по статье «Охрана».**

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**7. Об оказании услуги «Механизованная уборка земельного участка и вывоз снега в осенне-зимний период», утверждении размера платы за услугу, а также порядка его изменения.**

Утвердить услугу по уборке и вывозу снега, а также установить размер ежемесячной платы за услугу «Механизованная уборка земельного участка и вывоз снега в осенне-зимний период» равным **2,00 руб./кв.м** площади жилого и нежилого помещения (в т.ч. паркингов) в Доме.

В случае положительного решения соответствующий размер платы будет включен в счет-квитанцию с 01 числа месяца, следующего за месяцем окончания голосования, отдельной строкой с наименованием «Вывоз и уборка снега».

Для снижения финансовой нагрузки на собственников помещений в МКД плата за услугу не будет начислена единовременно по факту, а будет начисляться в меньшем размере ежемесячно в течение года - для накопления средств к осенне-зимнему периоду.

В дальнейшем размер ежемесячной платы за услугу может быть изменен управляющей организацией по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера соответствующей платы на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а также при изменении законодательства о налогах и сборах в части, увеличивающей ставки налогообложения на размер такой ставки.

*Уважаемые собственники! В случае, если решение по данному вопросу не будет принято общим собранием собственников помещений в Доме, в том числе, если Вы голосуете "против" или "воздержался", наступят следующие условия: «Механизованная уборка земельного участка и вывоз снега в осенне-зимний период» будет производиться по периодичности, которые соответствуют минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290.*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**8. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления с ресурсоснабжающими организациями с 01 ноября 2026 года, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 ноября 2026 года.**

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, договоров холодного и горячего водоснабжения (в том числе вода и тепловая энергия для горячего водоснабжения), водоотведения, отопления с ресурсоснабжающими организациями с 01 ноября 2026 года, а также на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее - ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с 01 ноября 2026 года.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**9. 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 Приложению №2 к решению.*

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**10. 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.

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

**11. 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»

**12. О предоставлении квитанций за ЖКУ в электронном виде и отказе от бумажных квитанций.**

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

«ЗА»  «ПРОТИВ»  «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

Подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.