

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 годовом общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А

Многоквартирный дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 73, корпус 4, литера А (далее – Дом)

Форма проведения общего собрания собственников помещений (далее – собрание): очно-заочное голосование

Место проведения собрания: адрес проведения очного голосования: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 9, БЦ "Оптима", 1 этаж.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 73, корп. 4, пом. 23-Н, в офисе ООО «ЮИТ Сервис».

Дата и время проведения собрания: начало очного голосования 21.02.2020 г. в 19 часов 00 минут, бюллетени принимаются до 23.04.2020 г., 18 часов 00 минут

РЕШЕНИЯ СОБСТВЕННИКА

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

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

Представитель собственника (при наличии): * _____²
(Ф.И.О., для юридических лиц – обязательно)

Количество голосов, которыми обладает собственник (общая площадь принадлежащей на праве собственности квартиры (помещения) – кв. м.):³ _____ *

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):⁴ _____ *

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

* В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Министра России № 44/пр от 28.01.2019) в решении собственника в обязательном порядке должны содержаться фамилия, имя и отчество (при наличии) собственника или его представителя, номер помещения (помещений) и количество голосов (площадь помещения (помещений)), принадлежащих собственнику, реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение, а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (при наличии). **В случае отсутствия данных реквизитов в решении собственника Ваш голос не будет учтён при подведении итогов собрания.**

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

² В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (утв. Приказом Министра 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.**

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

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

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

Голосование по вопросам повестки дня:⁵

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Избрать председательствующим на собрании Соколову Татьяну Александровну.			
2.	Избрать секретарём собрания Елкину Александру Юрьевну.			
3.	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав Коткина Владимира Михайловича, кв. 295; Лесных Марину Владимировну, кв. 322; Поцинкуса Эдуарда Петровича, кв. 136, Миницеву Елену Юрьевну.			
4.	Избрать Совет многоквартирного дома в количестве не менее 3 (трех), включая Председателя Совета многоквартирного дома.			
4.1.	Избрать в Совет многоквартирного дома Борисову Людмилу Васильевну, кв. 22.			
4.2.	Избрать в Совет многоквартирного дома Гордюшко Алексея Викторовича, кв. 319.			
4.3.	Избрать в Совет многоквартирного дома Кашееву Наталью Александровну, кв. 220.			
4.4.	Избрать в Совет многоквартирного дома Кисель Анну Юрьевну, кв. 85.			
4.5.	Избрать в Совет многоквартирного дома Коткина Владимира Михайловича, кв. 295.			
4.6.	Избрать в Совет многоквартирного дома Лесных Марину Владимировну, кв. 322.			
4.7.	Избрать в Совет многоквартирного дома Логвинову Елену Ивановну, кв. 46.			
4.8.	Избрать в Совет многоквартирного дома Поцинкуса Эдуарда Петровича, кв. 136.			
4.9.	Избрать в Совет многоквартирного дома ООО «САТО Рус» (ОГРН 1077847452210), кв. 355.			
5.	Избрать Председателя Совета многоквартирного дома путем выбора кандидата из представленных в пп. 5.1., 5.2. набравшего наибольшее количество голосов.			
5.1.	Избрать Председателем Совета многоквартирного дома, в соответствии с п. 5, Лесных Марину Владимировну, кв. 322.			
5.2.	Избрать Председателем Совета многоквартирного дома, в соответствии с п. 5, Поцинкуса Эдуарда Петровича, кв. 136			

⁵ 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
6.	Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о производстве работ по текущему ремонту многоквартирного дома и благоустройству (за исключением принятия решения по благоустройству земельного участка, согласно п.2.1. ст. 44 ЖК РФ).			
7.	Доверить Председателю Совета многоквартирного дома осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенному договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.			
8.	Утвердить размер платы за помещение и коммунальные услуги и иные платежи согласно Приложению № 1 к бюллетеню.			
8.1	Изменить тариф по статье «Содержание общего имущества МКД» и установить его в размере 14,33 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1.			
8.2	Изменить тариф по статье «Управление многоквартирным домом» и установить его в размере 5,57 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1.			
8.3	Изменить тариф по статье «Охрана» и установить его в размере 12,58 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1.			
8.4	Изменить тариф по статье «Санитарное содержание территории» и установить его в размере 6,02 руб./м2 в месяц согласно Приложению №1.			
9.	Определить размер долей в праве общей долевой собственности собственников помещений на общее имущество многоквартирного дома, в том числе земельного участка кад. № 78:32:0007503:25, собственников помещений пропорциональными размеру общей площади принадлежащих им помещений в соответствии с Приложением № 2.			
10.1.	Произвести работы по нанесению разметки в целях стоянки автотранспорта на придомовой территории согласно Приложению № 3.1 силами Управляющей организации без установления дополнительной стоимости работ.			
10.2.	В случае отсутствия положительного решения по вопросу 10.1, произвести работы по нанесению разметки в целях стоянки автотранспорта на придомовой территории согласно Приложению № 3.2 силами Управляющей организации без установления дополнительной стоимости работ.			
11.	Утвердить Правила проживания в многоквартирном доме согласно Приложения № 4.			
12.	Согласовать проведение работ АО «ЮИТ Санкт-Петербург» по замене садово-паркового покрытия на спортивной площадке на бесшовное резиновое покрытие согласно Приложению №5 без установления дополнительной стоимости работ.			

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
13.	<p>Произвести работы по замене садово-паркового покрытия детской площадки на бесшовное резиновое покрытие согласно Приложению № 6 для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> • установить единовременный взнос на проведение работ в размере 17,48 руб. с м2 площади принадлежащих собственникам жилых помещений в доме. • Установить срок начала выполнения работ в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ и оказания услуг согласно Приложению № 6, • Наделить всеми необходимым полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ в соответствии с действующим законодательством. 			
14.	Провести работы по изменению благоустройства детской площадки в части переноса зеленых насаждений с детской площадки на газоны 2го корпуса, согласно Приложению №7 силами Управляющей организации без установления дополнительной стоимости работ			
15.	Провести работы по установке Ограничителей парковки (полусфер и прочих элементов) согласно Приложению №8 силами Управляющей организации без установления дополнительной стоимости работ			
16.	Согласовать (разрешить) установленное инженерное оборудование на фасаде многоквартирного дома, смонтированное в отступление от концепции размещения наружных блоков кондиционеров. Приложение №9			
17.	Провести работы по установке датчиков движения для включения освещения в мусоросборных камерах согласно Приложению №10 силами Управляющей организации без установления дополнительной стоимости работ.			
18.	<p>Разработать и согласовать в установленном законом порядке проект установки ограждения, переноса шлагбаума и установки дополнительной калитки в соответствии с Приложением №11 для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> • установить единовременный взнос на проведение работ в размере 11,55 руб. с м2 площади принадлежащих собственникам жилых, нежилых помещений и паркинга; • установить срок начала выполнения работ в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ и оказания услуг; • наделить всеми необходимым полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ в соответствии с действующим законодательством. 			
19.	Использовать помещение 30-Н (около парадной № 1) для размещения собственниками помещений Дома колясок согласно Приложению № 12, для чего произвести работы по			

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
	организации колясочной силами Управляющей организации без установления дополнительной стоимости работ.			
20.	Использовать помещение 17-Н (около парадной № 8) для размещения собственниками помещений Дома колясок согласно Приложению № 13, для чего произвести работы по организации колясочной силами Управляющей организации без установления дополнительной стоимости работ.			
21.	Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества, и/или установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе фасады дома.			
22.	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 при условии предварительного письменного согласования Совета Дома заключаемых договоров в отношении общего имущества Дома. 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.			
23.	Утвердить типовую форму договора использования общего имущества собственников многоквартирного дома в редакции Приложения № 14 к бюллетеню и типовую форму договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в редакции Приложения № 15 к бюллетеню.			
24.	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:			

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
	<p>- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в Доме, резервный фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – резервный фонд);</p> <p>- 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 резервного фонда собственников помещений в Доме;</p> <p>- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств резервного фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.</p> <p>В случае непринятия положительного решения по данному вопросу, использование денежных средств возможно только по решению Общего собрания собственников.</p>			
25.	<p>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.</p>			
26.	<p>Утвердить режим работы шлагбаумов согласно Приложению № 16. Установить, что в силу вступает только один из предложенных режимов при условии наличия большего количества голосов собственников помещений и технической возможности:</p>			
26.1.	<p>Вариант №1. Время полного цикла равно 16 секунд согласно Приложению №16 (установленное Застройщиком).</p>			
26.2.	<p>Вариант № 2. Время полного цикла равно 12 секундам согласно Приложению №16</p>			
<p>Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта и реализации решения необходимо положительное решение по вопросам 27-34.</p>				
27.	<p>Прекратить формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора. Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете с перечислением денежных средств со счета регионального оператора на специальный счет.</p>			
28.	<p>Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга</p>			
29.	<p>Выбрать регионального оператора в качестве владельца специального счета.</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
30.	Выбрать ПАО «Сбербанк России», в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет.			
31.	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет Управляющую организацию.			
32.	Предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему Договору Управления Домом, путем доставки их в почтовые ящики собственников помещений (по адресу помещения). Оказываемые услуги по предоставлению платежных документов стоимостью 4,73 руб. за один платежный документ включить в платежные документы, предоставляемые по действующему Договору Управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядку оплаты услуг и работ по договору управления.			
33.	Утвердить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.			
34.	Выбрать ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания.			
35.	Заключить с 01 июля 2020 года 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, газоснабжения, отопления, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.			

Приложение:

1. Размер платы за помещение и коммунальные услуги и иные платежи.
2. Реестр собственников и размера долей.
- 3.1. Схема разметки в целях стоянки автотранспорта на придомовой территории. Вариант №1.
- 3.2. Схема разметки в целях стоянки автотранспорта на придомовой территории. Вариант №2.
4. Правила проживания в многоквартирном доме.
5. Предложение по замене покрытия на спортивной площадке на полиуретановое (резиновое) покрытие.
6. Предложение по замене покрытия на детской площадке на полиуретановое (резиновое) покрытие.
7. Предложение по переносу зеленых насаждений с детской площадки на газоны 2го корпуса.
8. Предложение по установке Ограничителей парковки (полусфер и прочих элементов).
9. Схема размещения наружных блоков кондиционеров.

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

10. Предложение по установке датчиков движения для включения освещения в мусоросборных камерах.
11. Предложение по согласованию проекта благоустройства и расчет целевого сбора.
12. Предложение по использованию пом. 30-Н для размещения колясок.
13. Предложение по использованию пом. 17-Н для размещения колясок.
14. Типовая форма договора использования общего имущества собственников многоквартирного дома.
15. Типовая форма договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.
16. 1. Утвердить режим работы шлагбаумов. Вариант №1.
16. 2. Утвердить режим работы шлагбаумов. Вариант №2.

С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., дом 73, к. 4, пом. 23-Н в офисе ООО «ЮИТ Сервис» по рабочим дням с понедельника по среду и пятницу с 9.00 до 18.00, четверг с 12.00 до 20.00, а также на сайте <http://spb.yit-service.ru> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).



6

_____ (подпись)

_____ . И. О. прописью)

_____ (дата)

⁶ 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.