

## Бюллетень

для голосования на годовом общем собрании собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Барочная улица, дом 12, литера А.

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Барочная улица, дом 12, литера А (далее – Дом)

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

**Место проведения собрания:** г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литер Б, БЦ «Ленсер» кафе «Винил и кофе»

**Дата и время проведения собрания:** Очная часть собрания состоится 14.10.2022 г. в 18 часов 00 минут.

Бюллетени принимаются ежедневно по рабочим дням с 9:00 до 17:30 до 20.12.2022г. включительно, в рабочие часы УК до даты окончания голосования.

**Место для передачи бюллетеней:** г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литер А, помещение 76-Н (офис УК "ЮИТ Сервис").

### 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>:** \_\_\_\_\_ 2  
(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>

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1	Избрать председательствующим на собрании Володину Наталью Фердинандовну			
2	Избрать секретарём собрания Пучкова Алексея Анатольевича			

\* 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.

(подпись)

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3.	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Вааг Виктора Федоровича, Пучкова Алексея Анатольевича, Милицеву Елену Юрьевну			
4.	Избрать Совет многоквартирного дома в количестве 5 (пяти) человек, включая Председателя Совета многоквартирного дома, набравших наибольшее количество голосов «ЗА» по п. 4.1-4.8.			
4.1	Избрать в Совет многоквартирного дома Кондукова Михаила Павловича, кв. № 141			
4.2	Избрать в Совет многоквартирного дома Вааг Виктора Федоровича, кв. № 27			
4.3.	Избрать в Совет многоквартирного дома Прокопьеву Юлию Сергеевну, кв. № 225			
4.4.	Избрать в Совет многоквартирного дома Колдину Ольгу Вячеславовну, кв. № 315			
4.5.	Избрать в Совет многоквартирного дома Скатову Елену Владимировну, кв. № 189			
4.6.	Избрать в Совет многоквартирного дома Устинову Надежду Геннадьевну, кв. № 101			
4.7.	Избрать в Совет многоквартирного дома «САТО РУС», кв. 268-296, 318-330			
4.8.	Избрать в Совет многоквартирного дома Силаеву Татьяну Ивановну, кв. № 257			
5.	Избрать председателем Совета многоквартирного дома одного из кандидатов набравших наибольшее количество голосов «ЗА» по п. 5.1-5.3			
5.1.	Избрать председателем Совета многоквартирного дома Кондукова Михаила Павловича, кв. № 141			
5.2.	Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Скатову Елену Владимировну, кв. № 189			
5.3.	Избрать председателем Совета многоквартирного дома Силаеву Татьяну Ивановну, кв. № 257			
6.	Утвердить размер платы за содержание жилого помещения и иные платежи равным 65,12 рублей кв.м. согласно Приложению № 1 к бюллетеню.			
7.	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.			
8.	Заключить с 01 марта 2023 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, отопления. С 01 февраля 2022 года - договор на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.			
9.	Разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора на аренду общего имущества,			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	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.			
10.	Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно <i>Приложению № 2 к бюллетеню.</i>			
11.	Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно <i>Приложению № 3 к бюллетеню.</i>			
12.	<p>Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в Доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме по формам, утверждённым 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 дома на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.			
14.	<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, резервный фонд на содержание общего имущества собственников помещений в Доме (далее – резервный 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 резервного фонда собственников помещений в Доме;</li> <li>- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств резервного фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.</li> </ul> <p>В случае непринятия положительного решения по данному вопросу, использование денежных средств возможно только по решению Общего собрания собственников.</p>			
15.	Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	организации – не более 4 (Четырём). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.			
16.	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.			
17.	Утвердить Правила проживания в многоквартирном доме в части соблюдения режима тишины согласно <i>Приложению № 4 к бюллетеню</i>			
18.	Согласовать установку пандуса для колясок на -2 уровне 5 секции за счет средств Управляющей компании согласно <i>Приложению № 5 к бюллетеню</i> .			
19.	<p>Провести работы по модернизации системы контроля и управления доступом (СКУД) жилой части и паркинга согласно <i>Приложению № 6</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- модернизировать систему контроля доступа и систему охранного телевидения;</li> <li>- наделить управляющую организацию полномочиями по организации и проведению указанных работ;</li> <li>- установить срок начала работ 01 июля 2023 года;</li> <li>- установить срок окончания работ 30 сентября 2023 года;</li> <li>- установить стоимость работ по предложению Управляющей организации равной 3 932 917 (три миллиона девятьсот тридцать две тысячи девятьсот семнадцать) руб. 89 коп.</li> <li>- установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «модернизация СКУД» на 12 месяцев в размере 6,80 руб./кв.м. в месяц в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.</li> </ul> <p>утвердить тариф на обслуживание вновь установленного оборудования в размере 0,75 руб./м2 в месяц по статье «Обслуживание системы СКУД».</p> <p>В случае принятия положительного решения по п.6 настоящего Решения собственника, размер платы по статье «Обслуживание системы СКУД» не изменяется, остается равным 0,75 руб./м2 в месяц.</p> <p>Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.</p>			
20.	<p>Произвести работы по установке крытой велопарковки и парковок для самокатов на придомовой территории согласно <i>Приложению 7</i> за счет денежных средств собственников помещений в Доме, за исключением собственников Паркинга, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установить единовременный целевой взнос в размере 6,48 руб./м.кв. для собственников жилых помещений в Доме;</li> <li>- установить срок начала выполнения работ по закупке и установке парковок в течение 10 рабочих дней с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ.</li> </ul>			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	<p>- Наделить всеми необходимым полномочиями управляющую организацию в целях реализации выполнения работ в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Включить установленное оборудование в состав общего имущества Дома.</p>			
21	<p>Принять решение о проведении работ по монтажу информационных стендов АКП (Алюминиевые Композитные Панели) в лифтовых кабинах за счет денежных средств собственников помещений в соответствии с <i>Приложением 8 к бюллетеню</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установить единовременный целевой взнос в размере 2,91 руб. с кв.м площади принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений в Доме.</li> <li>- установить срок начала выполнения работ в течение 10 рабочих дней с момента сбора 90% средств от предполагаемой суммы производства работ.</li> </ul>			
Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта и реализации решения необходимо положительное решение по всем вопросам 22-28. <i>Приложение № 9 к бюллетеню.</i>				
22.	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с формирования фонда капитального ремонта Дома на счете Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и на формирования фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.			
23.	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт Дома в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативными правовыми актами г. Санкт-Петербурга.			
24.	Выбрать Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта Дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).			
25.	Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта Дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ИНН 7707083893).			
26.	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет управляющую организацию Дома – ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967).			
27.	<p>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 4,88 руб. за один платежный документ включить в платежные документы, предоставляемые по действующему договору управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядком оплаты услуг и работ по договору управления Домом.</p> <p>Предоставлять платежные документы на оплату взносов на капитальный ремонт одновременно с платежными документами, предоставляемыми по действующему договору управления</p>			

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	<p>Домом, путем доставки их в почтовые ящики собственников помещений (по адресу помещения). Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платёжных документов: 4,88 руб. за один платёжный документ.</p> <p>Включить расходы, связанные с представлением платёжных документов на оплату взносов на капитальный ремонт в платёжные документы, предоставляемые по действующему договору управления Домом, порядок оплаты установить аналогичным порядком оплаты услуг и работ по договору управления Домом.</p>			
28.	<p>Утвердить ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в Доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.</p>			
29.	<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 № 76Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литер А;</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>			

**Приложения:**

- Приложение № 1 Тарифы (размер платы за содержание жилого помещения и иные платежи);
- Приложение № 2 Форма Договора аренды общего имущества собственников МКД;
- Приложение № 3 Форма договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций;
- Приложение № 4 Правила проживания в МКД в части соблюдения режима тишины и покоя владельцев помещений;
- Приложение № 5 Макет цельнолистового откидного пандуса;
- Приложение № 6 Предложение по модернизации системы контроля и управления доступом жилой части и паркинга;
- Приложение № 7 Предложение по установке парковок для велосипедов и самокатов;
- Приложение № 8 Предложение по монтажу информационных стендов в лифтовых кабинках;
- Приложение № 9 Памятка по вопросу формирования фонда капитального ремонта.

С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12, литер А, помещение 76-Н, офис ООО «ЮИТ Сервис» по рабочим дням с 09:00 до 17:30, а также в сети интернет по адресу: [spb.y-service.site](http://spb.y-service.site) (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера)



\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О. прописью)

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)