Бюллетень
для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.Богатырский, д.60, корпус 1

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.Богатырский, д.60, корпус 1 (далее – Дом)

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

Место и время проведения собрания: Очная часть собрания 06.12.2022 г. в 19 часов 00 минут. по адресу: г. Санкт – Петербург, Приморский пр., дом 54, корпус 1, лит. А, БЦ «Примиум», 1 этаж, кафе «Кофе и Розы».
Начало регистрации участников собрания за 15 минут до начала очной части.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 74, корп. 1, пом. 9-Н в офисе ООО "ЮИТ Сервис".

Бюллетени принимаются по рабочим дням с 9:00 до 18:00 с 06.12.2022 по 28.02.2023 г. включительно.

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 общий 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.**

[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 общий 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.**

[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).

_____
Подпись

Голосование по вопросам повестки дня:[5]

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Избрать председательствующим на собрании Шершевскую Анастасию Михайловну.			
2.	Избрать секретарем собрания Афонину Маргариту Вячеславовну.			
3.	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании и избрать в её состав: Миницеву Елену Юрьевну, Шершевскую Анастасию Михайловну, Баранову Светлану Алексеевну (кв. 279)			
4.	Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в размере 46,99 рублей/кв.м., согласно **Приложению №** 1 к бюллетеню.			
5.	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.	В случае отсутствия положительного решения по п.4. бюллетеня, принять решение об определении размера платы по статье «Текущий ремонт», равной размеру платы за текущей ремонт, входящей в плату за содержание жилого помещения на территории Санкт-Петербурга, установленному государственным органом, уполномоченным устанавливать регулируемые цены Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга на дату начисления платы собственникам помещений в МКД. **Приложение №2** к бюллетеню.			
7.	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. 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.			

[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.**

_____
Подпись

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
8.	Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в Доме.			
9.	Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно **Приложению № 3** к бюллетеню.			
10.	Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно **Приложению № 4** к бюллетеню.			
11.	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). 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: в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 74, корп. 1, пом. 9-Н по рабочим дням с 09:00 до 18:00. 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.			
12.	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: - 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); - 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; - уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.			
13.	Заключить с 01 апреля 2023 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.			

_____
Подпись

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14.	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.			
15.	Провести комплекс работ по модернизации системы охранного телевидения (видеонаблюдения) дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1, согласно **Приложению № 5,** для чего: - наделить ООО «ЮИТ Сервис» полномочиями по организации и проведению работ согласно Приложению № 5; - установить срок начала работ 01 июня 2023 года; - установить срок окончания работ 01 ноября 2023 года; - предполагаемая стоимость работ составляет 2 447 379,00 руб. - установить порядок оплаты стоимости работ: 1) 800 000,00 руб. за счет денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников многоквартирного дома (целевой фонд). 2) 1 647 379, 00 руб. за счет денежных средств собственников помещений. - установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «модернизация видеонаблюдения», в размере 7,22 руб./кв. м. в месяц на 6 месяцев в период с 01.04.2023 по 30.09.2023 г.; - утвердить тариф на обслуживание вновь установленного оборудования в размере 0,60 руб./м2 в месяц по статье «Обслуживание системы видеонаблюдения». В случае принятия положительного решения по п.15 настоящего Бюллетеня, размер платы по статье «Обслуживание видеонаблюдения» составит 0,60 руб./м2 в месяц. Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.			
16.	Провести комплекс работ по замене светильников на фасаде дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., дом 60, корп.1, согласно **Приложению № 6,** для чего: - наделить ООО «ЮИТ Сервис» полномочиями по организации и проведению работ согласно Приложению № 6; - установить срок начала работ 01 июня 2023 года; - установить срок окончания работ 01 ноября 2023 года; - стоимость работ составляет 284 082,65 руб. - установить порядок оплаты стоимости работ за счет денежных средств собственников помещений. Установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «замена светильников», в размере 1,25 руб./кв. м. в месяц на 6 месяцев в период с 01.04.2023 по 30.09.2023 г.; Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.			
*Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта и реализации решения необходимо положительное решение по всем вопросам 17-23 (Памятка - **Приложение №7 к** бюллетеню).*				
17.	Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома с формирования фонда капитального ремонта Дома на счёте Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего			

Подпись

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
	имущества в многоквартирных домах» на формирование фонда капитального ремонта на специальном счёте многоквартирного дома.			
18.	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами г. Санкт-Петербурга.			
19.	Выбрать Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» владельцем специального счёта для формирования фонда капитального ремонта Дома (лицом, уполномоченным на открытие специального счёта и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счёте).			
20.	Открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта Дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ИНН 7707083893).			
21.	Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению 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).			
22.	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 5,00 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.			
23.	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.			

Приложение:

1. Приложение № 1 – Размер платы за жилое помещение и иных платежей;
2. Приложение № 2 – Проект плана текущего ремонта;
3. Приложение № 3 - Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме;
4. Приложение № 4 – Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома;
5. Приложение № 5 – Предложение по модернизации системы охранного телевидения;
6. Приложение № 6 – Предложение по модернизации наружного фасадного освещения;
7. Приложение № 7 – Памятка по капитальному ремонту.

С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, Шуваловский пр. дом 74, корп.1., пом. 9-Н в офисе ООО "ЮИТ Сервис" (часы работы офиса: по рабочим дням с 09:00 до 18:00), а также в сети интернет по адресу: https://spb.y-service.site/ (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).

_____ (подпись)

_____ . И. О. прописью)

_____ Подпись

_____[6]
(дата)

[6] В соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общий 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**.

_____
Подпись