

## Бюллетень

для голосования на общем собрании собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, дом 18, лит. А

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, дом 18, лит. А

Форма проведения общего собрания собственников помещений (далее – собрание): заочное голосование с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ – [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru))

**Порядок приема лицом, осуществляющим полномочия Администратора общего собрания, в письменной форме решений собственников в Доме: по рабочим дням с 9:00 до 17:30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, дом 18, лит. А, в офисе ООО «ЮИТ Сервис» до даты окончания голосования.**

**Дата и время проведения собрания:** начало голосования с 9:00 часов 18.01.2023 г.; окончание голосования - до 23:59 часов 18.03.2023 г.

**Лицо, осуществляющее полномочия Администратора общего собрания в соответствии с ч. 2.1. ст. 47.1 ЖК РФ:** ООО «ЮИТ Сервис» (ИНН: 7814422759)

**Местонахождение лица, осуществляющего полномочия администратора общего собрания:** 197374, г. Санкт-Петербург, пр. Приморский, д.54, корпус 1, литера А, оф. 530.

**Почтовый адрес лица, осуществляющего полномочия администратора общего собрания:** 197374, г. Санкт-Петербург, пр. Приморский, д.54, корпус 1, литера А, оф. 530.

**Контактный телефон лица, осуществляющего полномочия администратора общего собрания:** +7(812) 677-70-06

**Официальный сайт лица, осуществляющего полномочия администратора общего собрания, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":** [spb.y-service.site](http://spb.y-service.site)

### 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):	

\* 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).

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

№ вопроса повестки дня	Проект решения, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	<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 решений собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ГИС ЖКХ: по рабочим дням с 09.00 до 17.30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, дом 18, лит. А, в офисе ООО «ЮИТ Сервис».</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>			
2.	Избрать председателем собрания Володину Наталью Фердинандовну			
3.	Избрать секретарём собрания Колесникову Тамару Дмитриевну, кв.120			
4.	<p>Избрать совет многоквартирного дома в количестве пяти членов в следующем составе:</p> <p>Ласкин Михаил Борисович, кв. № 88-89;</p> <p>Чернышов Виталий Викторович, кв. № 119;</p> <p>Валейко Лилия Юрьевна, кв. № 56;</p> <p>Журавлев Сергей Григорьевич, кв. № 26;</p> <p>Роза Валерия Валерьевна, кв. №. 43.</p>			
5.	Избрать в качестве Председателя Совета многоквартирного дома Ласкина Михаила Борисовича, кв.№ 88-89.			
6.	Наделить Совет Дома действующего как совместно так и каждый из членов Совета Дома по отдельности, при наличии соответствующего решения Совета Дома, полномочиями по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома во всех организациях и государственных органах по вопросам касающимся содержания и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, комфортного проживания собственников помещений в части благоустройства и использования прилегающей территории, в том числе, но не исключительно, направлять письма, запросы, заявления и пояснения, и получать необходимые ответы, справки и иные документы.			
7.	<p>Утвердить размер платы за содержание жилого помещения равным <b>75,43 руб./кв.м</b> согласно Приложению № 1 к бюллетеню.</p> <p>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</p>			

<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.

	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.	<p>Принять решение о проведении работ по модернизации детской площадки за счет денежных средств собственников жилых помещений и установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание помещения, утверждением статьи тарифа «Модернизация детской площадки» сроком на 6 месяцев в соответствии с вариантом, набравшим наибольшее количество голосов из пунктов 8.1 и 8.2.</p> <p>Наделить полномочиями управляющую организацию ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) по представлению интересов собственников помещений во всех организациях и государственных органах в целях согласования проекта благоустройства и размещения элементов благоустройства, 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.</p> <p>Установить срок начала работ 01 июля 2023 года;</p> <p>Установить срок окончания работ 15 августа 2023 года;</p> <p>Включить вновь установленное оборудование в состав общедомового имущества.</p>			
8.1.	<p>Предложение по модернизации детской площадки в соответствии с Приложением № 2.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установить стоимость работ равной 432 500,00 (четыреста тридцать две тысячи пятьсот рублей), включая НДС 20%;</li> <li>- установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание жилого помещения, утверждением статьи тарифа «Модернизация детской площадки» в размере <b>7,96 руб./кв.м. в месяц</b> на 6 месяцев в период с 01.04.2023г. по 30.09.2023г.</li> </ul>			
8.2.	<p>Предложение по модернизации детской площадки в соответствии с Приложением № 2.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установить стоимость работ равной 1 084 197,50 (один миллион восемьдесят четыре тысячи сто девяносто семь рублей 50 копеек), включая НДС 20%;</li> <li>- установить порядок оплаты стоимости работ путем увеличения платы за содержание жилого помещения, утверждением статьи тарифа «Модернизация детской площадки» в размере <b>19,95 руб./кв.м. в месяц</b> на 6 месяцев в период с 01.04.2023г. по 30.09.2023г.;</li> </ul>			
9.	<p>Заключить с <b>01 мая 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, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.</p>			
10.	<p>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.</p>			
11.	<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</p>			

	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.			
12.	Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно <i>Приложению № 3 к бюллетеню.</i>			
13.	Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно <i>Приложению № 4 к бюллетеню.</i>			
14.	Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в Доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 4 (Четырех). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.			
15.	Разрешить собственникам жилых помещений установку видеокамер в МОП этажного холла для фиксации входа в квартиру с целью дополнительной защиты при условии получения письменного согласования собственников соседних квартир на этаже и проведении работ за счет собственных средств.			

Для выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете Регионального оператора и реализации решения необходимо положительное решение по всем вопросам №№ 16-22 (Приложение № 5 – Памятка по капитальному ремонту)

16.	Формировать фонд капитального ремонта путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет			
17.	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт Дома в размере, равном минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.			
18.	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).			
19.	Открыть специальный счёт для формирования фонда капитального ремонта Дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ИНН 7707083893)			
20.	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).			
21.	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).			

	<p>Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платёжных документов: 5,00 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>			
22.	<p>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.</p>			

Приложения:

Приложение № 1 – Тариф (размер обязательных платежей).

Приложение № 2.1 - Предложение по модернизации детской площадки многоквартирного дома (вариант 1).

Приложение № 2.2 - Предложение по модернизации детской площадки многоквартирного дома (вариант 2).

Приложение № 3 – Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме (типовой договор).

Приложение № 4 – Существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома (типовой договор).

Приложение № 5 – Памятка по капитальному ремонту.

С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, дом 18, лит. А на информационных стендах, установленных в холлах 1 этажа, а также в сети интернет по адресу: <http://spb.y-service.site> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера).



\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф. И. О. прописью)

\_\_\_\_\_

(дата)

6

<sup>6</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.