

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

Бюллетень № 2

для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднеогатская, дом 14, корпус 1, строение 1

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднеогатская, дом 14, корпус 1, строение 1 (далее – Дом)

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в Доме:

Общество с ограниченной ответственностью «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург», ОГРН 1089848022967, ИНН 7814422759

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения собрания: очная часть по адресу: г. Санкт-Петербург, на внутренней территории двора, между домами по адресу: ул. Среднеогатская, дом 12 и ул. Среднеогатская, дом 14 в 17 часов 00 минут «06» мая 2024 г.

Очная часть собрания состоится «06» мая 2024 г. в 17 часов 00 минут.

Продолжительность собрания: начало голосования в 17 часов 00 минут «06» мая 2024 г.; окончание голосования до 18 часов 00 минут «10» сентября 2024 г.

Порядок приема инициатором собрания в письменной форме решений собственников в Доме: в соответствии с режимом работы в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Среднеогатская, дом 14, корпус 1, строение 1, пом. 213-Н, офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» до даты окончания голосования.

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.)² _____.

Размер доли в праве общей долевой собственности на квартиру (помещение):³ _____.

| | |
|---|--|
| 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.**

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

² Если собственнику принадлежит несколько квартир (помещений) в Доме, то указывается сумма общих площадей всех квартир (помещений) в Доме, принадлежащих собственнику.

³ 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:⁴

| № вопроса повестки дня | Проект решения, поставленный на голосование | ЗА | ПРОТИВ | ВОЗДЕРЖАЛСЯ |
|------------------------|---|----|--------|-------------|
| 1. | <p>Принятие решения о выборе председателя и секретаря общего собрания собственников помещений. Утвердить следующие кандидатуры: Председатель общего собрания – Богданова Антонина Борисовна; Секретарь общего собрания – Резникова Виктория Григорьевна.</p> | | | |
| 2. | <p>Принятие решения об избрании членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений. Утвердить следующие кандидатуры счётной комиссии общего собрания собственников помещений: Богданова Татьяна Сергеевна; Понкратова Мария Анатольевна; Юсаева Мария Валерьевна</p> | | | |
| 3. | <p>Принятие решения об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме в части заочного голосования опросным путём. При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленные в письменной форме решения собственников передаются инициатору общего собрания собственников ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» и/или его представителям, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ. В период проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, местом передачи оформленных в письменной форме решений собственников является помещение 213-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Среднерогатская д. 14, корпус 1, строение 1 (офис ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург») по рабочим дням с 09:00 до 18:00 по местному времени</p> | | | |
| 4. | <p>Принятие решения о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников). Принять решение о разработке и согласовании проекта благоустройства элементов благоустройства с исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и определении порядка финансирования соответствующих работ <i>согласно Приложению № 1 к бюллетеню №2 для голосования.</i> Для этого: - Наделить полномочиями управляющую организацию по проведению соответствующих работ по разработке и согласованию проекта благоустройства; - Стоимость работ составит 209000 (двести девять тысяч) руб.; - Размер целевого взноса составит 6,28 руб./кв.м. площади помещения (жилых, нежилых, м/мест). В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в октябре 2024 г.</p> | | | |

⁴ 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.**

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| | Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ. | | | |
| 5. | <p>Принятие решения об установке дополнительных камер видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>Провести работы по установке камер видеонаблюдения в каждом лифте многоквартирного дома в количестве 8 штук за счет денежных средств собственников помещений <i>согласно Приложению № 2 к бюллетеню №2 для голосования</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по установке камер видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома; - Стоимость работ составит 258 206,26 (двести пятьдесят восемь тысяч двести шесть) рублей 26 копеек, включая НДС 20%; - Размер целевого взноса составит 7,76 руб./кв.м. площади помещения. В случае положительного решения общего собрания собственников помещений внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в ноябре 2024 г. <p>Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p> <p>Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы видеонаблюдения в случае положительного решения общего собрания собственников не изменится.</p> <p>Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».</p> | | | |
| 6. | <p>Принятие решения о проведении комплекса работ по модернизации системы домофонии в многоквартирном доме и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>Провести работы по модернизации системы домофонии в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская д. 14, корпус 1, строение 1, за счет денежных средств собственников помещений многоквартирного дома <i>согласно Приложению № 3 к бюллетеню №2 для голосования</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наделить полномочиями управляющую организацию по проведению соответствующих работ по модернизации системы домофонии в многоквартирном доме; - Стоимость работ составляет 1 550 112,39 (один миллион пятьсот пятьдесят тысяч сто двенадцать) рублей 39 копеек; - Размер целевого взноса составит 46,54 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого, м/места). Для снижения финансовой нагрузки на собственников предлагается разделить целевой взнос на несколько платежей. В случае положительного решения общего собрания собственников внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в размере: 15,51 руб./кв.м. октябре 2024 г.; 15,51 руб./кв.м. в ноябре 2024 г.; 15,52 руб./кв.м. в декабре 2024 г. <p>Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p> <p>Стоимость дальнейшего технического обслуживания системы домофонии в случае положительного решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома не изменится.</p> <p>Включить установленное оборудование в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в дальнейшем ремонт оборудования производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».</p> | | | |

| | | | | |
|----|---|--|--|--|
| 7. | <p>Принятие решения об утверждении порядка мытья конструкций наружного фасадного остекления многоквартирного дома и определении порядка финансирования соответствующих работ (вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>Для надлежащего содержания наружного фасадного остекления балконов и лоджий жилых помещений многоквартирного дома предлагается производить сезонное мытье с наружной стороны один раз в год в весенний период (апрель-май).</p> <p>Конкретная дата будет определяться в зависимости от погодных условий и состояния остекления. Мытье всех конструкций наружного фасадного остекления балконов и лоджий будет производиться по договору со специализированной организацией, как одна из работ, направленных на содержание общего имущества дома. Данная услуга не распространяется на оконное остекление жилых помещений дома.</p> <p>Размер целевого взноса составит 65 руб./кв.м. (шестьдесят пять рублей) 00 копеек площади конструкций балконного остекления. Для финансирования работ по мытью остекления балконов и лоджий в счет-квитанциях жилого помещения будет введена дополнительная строка «спец.работы» с суммой платежа, размер платежа по каждому помещению рассчитывается: 65 руб. x S (площадь конструкций балконного остекления жилого помещения).</p> <p>В дальнейшем размер платы за услугу может быть изменен управляющей организацией 1 раз в год в пределах базового индекса потребительских цен, установленного (определенного) в субъекте РФ (Санкт – Петербург) за прошедший календарный год в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенному и официально опубликованного в порядке, установленном действующим законодательством.</p> | | | |
| 8. | <p>Принятие решения о проведении комплекса работ по восстановлению антискользящего покрытия на въезд и выезд из подземного гаража и определении порядка финансирования соответствующих работ (Вопрос включен в повестку дня по инициативе собственников).</p> <p>Провести работы по восстановлению антискользящего покрытия на въезд и выезд из Паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Среднерогатская, дом 14, корпус 1, строение 1 <i>согласно Приложению № 4 к бюллетеню №2 для голосования</i>, для чего:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Наделить полномочиями управляющую организацию на проведение соответствующих работ по восстановлению антискользящего покрытия на въезд и выезд из Паркинга; - Стоимость работ составит 470 008 (четыреста семьдесят тысяч восемь) рублей 00 копеек, включая НДС 20%; - Размер целевого взноса составит 14,12 руб./кв.м. площади помещения (жилого, нежилого, м/места). <p>В случае положительного решения общего собрания собственников внесение целевого взноса будет произведено путем включения в счет-квитанции в строке «Целевой взнос» в ноябре 2024г. Работы будут произведены при условии сбора денежных средств в размере более 90% от определенной стоимости работ.</p> <p>В дальнейшем ремонт покрытия производить за счет денежных средств, собранных по статье «Текущий ремонт».</p> | | | |
| 9. | <p>Принятие решения об использовании общего имущества собственников помещений Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга с определением арендной платы за использование общего имущества (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования; выборе лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки зарядных станций и осуществления технического контроля по установленному оборудованию и выполненными работами; на заключение от</p> | | | |

| | | | | |
|-----|---|--|--|--|
| | <p>имени собственников помещений Паркинга необходимых для установки оборудования Договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации; определении порядка финансирования соответствующих работ и расходов на приобретение оборудования и оплате потребленной энергии.</p> <p>1. Принять решение об использовании собственниками Паркинга общего имущества Паркинга для установки зарядных станций для зарядки электромобилей около парковочных мест Паркинга. В соответствии с требованиями приказа Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр «Об утверждении СП 113.133 30.2023 «СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей» в помещении закрытого паркинга число машино-мест с электро-зарядными станциями не должно превышать 10.</p> <p>2. Использование общего имущества Паркинга (стен, колонн) под размещение частного электро-зарядного оборудования осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на договорной основе. Плата за пользование общим имуществом составляет не менее 700 руб. в месяц за 1 место размещения. В дальнейшем управляющая организация вправе индексировать стоимость услуги за пользование общего имущества Паркинга на базовый индекс потребительских цен, установленный субъектом РФ (Санкт-Петербург) с начала отчётного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определённый и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.</p> <p>3. Выбрать ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного на выдачу технических условий для установки собственниками зарядных станций и осуществления технического контроля по размещению собственниками оборудования и выполняемым работам; на заключение от имени собственников Паркинга необходимых для установки оборудования договоров, в том числе, при необходимости, на приобретение дополнительных мощностей в сетевой организации. Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников Паркинга, включая, при необходимости, претензионную работу и расторжение договоров, в размере 10 % от чистой прибыли, полученной по таким договорам. Оставшиеся 90 % от чистой прибыли остаются на нужды содержания Паркинга. Управляющая организация предоставляет отчет об использовании полученных средств в рамках раскрытия информации согласно действующего законодательства.</p> <p>4. Приобретение оборудования для зарядных станций и производство работ осуществляется за счет денежных средств собственников машино-мест, обратившихся с запросом для установки зарядных станций. Расходы по оплате потребленной электроэнергии, техническое обслуживание оборудования, иные расходы, связанные с эксплуатацией этого оборудования для зарядки электромобилей возлагаются на заинтересованных собственников машино-мест. Использование дополнительного оборудования для зарядки электромобилей осуществляется только при условии обеспечения отдельного учета потребленной энергии, посредством установки собственником машино-места индивидуального прибора учета электрической энергии.</p> | | | |
| 10. | <p>Принятие решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения</p> | | | |

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

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>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. Утвердить условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома (в т. ч. частей фасадов, помещений и/или его частей, крыш, подвалов, технических этажей, земельного участка (далее – общее имущество), в т.ч. для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, <i>согласно Приложению № 5 к бюллетеню №2 для голосования.</i></p> | | | |
| 11. | <p>Принятие решения 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</p> <p>От имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров об установке и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и материалов, уполномочено ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург».</p> | | | |
| <p>Для дальнейшей реализации решения по формированию фонда капитального ремонта на специальном счете, необходимо положительное решение по всем вопросам с 12 по 18 повестки дня (Приложение № 6 к бюллетеню №2 для голосования).</p> | | | | |
| 12. | <p>Принятие решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта.</p> <p>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» на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома.</p> | | | |
| 13. | <p>Принятие решения об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.</p> <p>Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами г. Санкт-Петербурга.</p> | | | |
| 14. | <p>Принятие решения о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.</p> <p>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).</p> | | | |
| 15. | <p>Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.</p> <p>Открыть специальный счет для формирования фонда капитального ремонта Дома в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ИНН 7707083893).</p> | | | |
| 16. | <p>Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.</p> | | | |

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

| | | | | |
|-----|---|--|--|--|
| | Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы ГИС ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, управляющую организацию Дома - ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967). | | | |
| 17. | <p>Принятие решения об утверждении порядка предоставления платежных документов, размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов об определении условий оплаты этих услуг.</p> <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 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 Домом.</p> | | | |
| 18. | <p>Принятие решения об утверждении лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с региональным оператором об информационно-технологическом взаимодействии.</p> <p>Утвердить ООО «ЮНИТ Сервис Санкт-Петербург» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключить договор с Некоммерческой организацией «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» об информационно-технологическом взаимодействии.</p> | | | |

** Термин «плата за содержание жилого помещения» определен пп.2 п.2 ст.154 ЖК РФ, включает в себя плату за услуги, работы по управлению Домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Доме. Собственники всех помещений (как жилых, так и нежилых) несут бремя расходов на содержание общего имущества в соответствии со ст. 39 ЖК РФ. Размер платы в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, устанавливается одинаковым для собственников всех помещений (как жилых, так и нежилых).

Приложения:

1. Приложение № 1 – Порядок разработки и согласования проекта благоустройства элементов благоустройства;
2. Приложение № 2 – Порядок установки камер видеонаблюдения в лифтах многоквартирного дома;
3. Приложение № 3 – Порядок модернизации системы домофонии в многоквартирном доме;
4. Приложение № 4 – Порядок проведения работ по восстановлению антискользящего покрытия на въезд и выезд из Паркинга многоквартирного дома;
5. Приложение № 5 – Условия предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома;
6. Приложение № 6 - Памятка по вопросу формирования фонда капитального ремонта.

(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

⁵ 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.