

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: г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, дом 12, литера А.

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

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

Место и время проведения собрания: очная часть собрания состоится **10.11.2021 г. в 18 часов 30 минут в паркинге по адресу:** ул. Композиторов, дом 12, литера В на 1 этаже.

Место для передачи бюллетеней: г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, дом 12, литера А, пом. 30-Н, в офисе ООО «ЮИТ Сервис».

Бюллетени принимаются ежедневно по рабочим дням с **09:00 до 17:30 с 03.11.2021 г. до 16.12.2021г.** 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): *	

Голосование по вопросам повестки дня: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) 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 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 представителя 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).

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
1.	Избрать председательствующим на собрании Соколову Татьяну Александровну			
2.	Избрать секретарём собрания Манохину Екатерину Михайловну			
3.	Образовать счётную комиссию для подсчёта голосов на собрании, и избрать в её состав: Миницеву Елену Юрьевну, Манохину Екатерину Михайловну, Кордюкову Екатерину Сергеевну			
4.	<p>Утвердить размер платы за содержание помещения и иные платежи в размере 51,28 рублей/м.кв. согласно <i>Приложению № 1 к бюллетеню.</i></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 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.</p>			
5.	Заключить с 01 марта 2022 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, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами			
6.	Утвердить типовой договор об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме согласно <i>Приложению №2 к бюллетеню.</i>			
7.	<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 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</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
	во исполнение договоров об использовании общего имущества.			
8.	<p>Установить следующий порядок использования фасада многоквартирного дома в целях установки наружных блоков кондиционеров собственниками помещений:</p> <p>А) место установки – часть фасада в границах помещения собственника</p> <p>Б) установка допускается при наличии согласования уполномоченных органов власти.</p> <p>В) установка допускается в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми по запросу обратившегося собственника управляющей организацией</p> <p>Пункт А, В порядка не применяется к установленному в соответствии с действующим законодательством инженерному оборудованию на момент принятия решения.</p> <p>Разрешить использование фасада собственниками помещений в целях установки инженерного оборудования, разместившим инженерное оборудование, при условии наличия согласования органов власти, на фасаде на момент принятия настоящего решения.</p>			
9.	<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 с 09.00. до 17.30 по местному времени в помещении по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, дом 12, литера А, помещение 30-Н, 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>			
10	Принять решение о проведении работ по модернизации освещения мест общего пользования, за счет денежных средств собственников помещений, и установить единовременный целевой взнос на проведение работ в соответствии с вариантом, набравшим наибольшее количество голосов из пунктов 10.1.-10.3.:			
10.1.	Предложение по замене светильников на ENSTO AVR 254.1119L в соответствии с Приложением № 3.1.			

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
	Единоразовый целевой взнос составит 168,95 руб. с кв.м. площади жилых и нежилых помещений в доме.			
10.2	Предложение по замене светильников на Актей СА-7012У в соответствии с Приложением № 3.2. Единоразовый целевой взнос составит 50,61 руб. с кв.м. площади жилых и нежилых помещений в доме.			
10.3	Предложение на установку астрономического реле (без замены светильников) в соответствии с Приложением № 3.3. Единоразовый целевой взнос составит 2,72 руб. с кв.м. площади жилых и нежилых помещений в доме.			
Для изменения способа формирования фонда капитального ремонта и реализации решения необходимо положительное решение по вопросам 11-18				
11.	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.			
12.	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере, равно минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленным нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга.			
13.	Выбрать регионального оператора в качестве владельца специального счета.			
14.	Выбрать ПАО «Сбербанк России» (ИНН 7707083893), в качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет.			
15.	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.			
16.	Уполномочить Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ Сервис" (ОГРН 1089848022967) на оказание услуг по представлению платёжных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт. Определить следующий порядок представления платёжных документов: взнос на капитальный ремонт включается в платёжный документ (квитанцию), либо выставляется отдельным платёжным документом по усмотрению управляющей организации, и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления. Определить следующий размер расходов, связанных с представлением платёжных документов: размер расходов, связанных с представлением платёжных документов составляет 4,73 рублей за один платежный документ.			

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
	Определить следующие условия оплаты услуг по представлению платёжных документов: оплата услуг по предоставлению платёжных документов включается в платёжный документ (квитанцию) и подлежит оплате собственниками помещений в срок, установленный договором управления.			
17.	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.			
18.	Выбрать ООО «ЮИТ Сервис» (ОГРН 1089848022967) в качестве лица, уполномоченного от имени собственников направить в адрес регионального оператора копию протокола настоящего собрания.			

Приложение⁶:

1. Приложение № 1 – Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги и иных платежей.
2. Приложение № 2 – Существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме;
3. Приложение № 3.1 - замена светильников ENSTO AVR 254.1119L;
4. Приложение № 3.2 - замена светильников Светильник Актей СА-7012У;
5. Приложение № 3.3 – установка астрономического реле.

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, дом 12, лит. А, пом. 30 -Н в офисе ООО "ЮИТ Сервис" по рабочим дням с 09:00 до 17:30), а также на сайте <http://spb.yitservice.ru> (отсканировав QR-код или введя адрес в адресной строке браузера)



(подпись)

(Ф. И. О. прописью)

(дата)

7

⁶ С материалами собрания, включая все приложения к бюллетеню, можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, дом 12, литера А, пом. 30-Н

⁷ 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.