

**Решение собственника помещения на внеочередном общем собрании (в форме заочного голосования)
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург,
Туристская улица, дом 20, корпус 2, литера А**

*ФИО собственника помещения либо его представителя,
сведения о документе, подтверждающем его полномочия*

реквизиты документа (свидетельства), подтверждающего право собственности

Номер помещения _____
Общая площадь помещения _____
Количество голосов (1 кв.м.=1 голос) _____

1. Выбор председателя общего собрания/члена счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания/членом счетной комиссии Кузнецова Алексея Валентиновича, представителя управляющей организации.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

2. Выбор секретаря общего собрания/члена счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать секретарем общего собрания/членом счетной комиссии Лавриненко Ксению Евгеньевну, представителя управляющей организации.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

3. Принять решение об установлении численного состава Совета многоквартирного дома и избрании членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить численный состав Совета многоквартирного дома в количестве 6 членов и избрать членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме в соответствии с п. 1 ст. 161.1 ЖК РФ в следующем составе:

- 1) Лахтин Андрей Александрович (собственник кв. 372);
- 2) Лапшин Александр Евгеньевич (собственник кв. 210);
- 3) Денисова Наталия Александровна (собственник кв. 291);
- 4) Петрова Зинаида Васильевна (собственник кв. 29);
- 5) Белоликова Светлана Игоревна (собственник кв. 264);
- 6) Васильев Петр Александрович (собственник кв. 335).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

4. Принять решение об избрании Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Лахтина Андрея Александровича (собственник кв. 372).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

5. Принятие решения о наделении Совета многоквартирного дома полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом, по договорам об использовании общего имущества в МКД.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по определению порядка расходования денежных средств, полученных ЗАО «УК «ЛИДЕР» (ИНН 7811390410/ОГРН 10798470898860), осуществляющей управление многоквартирным домом, по договорам об использовании общего имущества в МКД 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.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

6. Утверждение условий договора управления многоквартирным Домом и утверждение размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения и иных платежей.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом с ЗАО «УК «ЛИДЕР» (ИНН 7811390410/ОГРН 10798470898860) в редакции, содержащейся в Приложении №1 к бюллетеню; утвердить размер платы за содержание жилого/нежилого помещения и иные платежи согласно Приложению № 2 к бюллетеню, а также установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации размера платы (платежей) в предлагаемом для утверждения порядке) 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.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

7. Принятие решения о наделении Председателя и членов совета многоквартирного дома полномочиями.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Наделить Председателя и членов совета многоквартирного дома полномочиями на подписание актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, актов о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

8. Принятие решения о сроке действия полномочий Совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить срок действия полномочий избранного Совета многоквартирного дома - 5 лет.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

9. Принять решение о предоставлении помещения из состава общего имущества в безвозмездное пользование Совету многоквартирного дома для осуществления деятельности Совета.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Предоставить в безвозмездное пользование Совету многоквартирного дома помещение № 18-Н (помещение АТС) общей площадью 10,8 м2 для осуществления деятельности Совета многоквартирного дома в случае избрания Совета и Председателя многоквартирного дома при условии:

соблюдения правил противопожарной безопасности, установки в помещении камер видеонаблюдения, запрета дублирования ключа от помещения, передачи ключа третьим лицам, замены замка двери в помещении, запрета использования помещения в личных целях, предварительного оповещения управляющего многоквартирным домом о дате и времени проведения работы Совета.

Назначить ответственным за помещение избранного Председателя Совета многоквартирного дома.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

10. Принятие решения об использовании фасада многоквартирного дома под размещение наружных блоков кондиционеров.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить собственникам (законным владельцам) помещений использование фасада многоквартирного Дома для размещения наружных блоков кондиционеров на безвозмездной бездоговорной основе при условии согласования размещения оборудования уполномоченными государственными (муниципальными) органами и письменного уведомления управляющей организации.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

11. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном Доме уполномочено на заключение, исполнение и расторжение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном Доме; принятие решения об определении размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; о размере вознаграждения такого лица за услуги по организации заключения, исполнения и расторжении договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме; принятие решения об использовании денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном Доме третьими лицами на основании заключенных договоров.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию ЗАО «УК «ЛИДЕР» (ИНН 7811390410/ОГРН 10798470898860), от имени собственников помещений в Доме, на заключение, исполнение и расторжение договоров об использовании общего имущества собственников третьими лицами, в том числе о заключении договоров на установку (размещение) и эксплуатацию рекламных конструкций, информационных вывесок, иных объектов размещения информации, договоров по использованию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома; предоставить управляющей компании самостоятельно, по своему усмотрению определять размер платы за использование общего имущества собственников в Доме, а также иные существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников третьими лицами; наделить управляющую организацию правом действовать в интересах всех собственников помещений в Доме, в том числе в части защиты их интересов в суде, с наделением полномочиями предусмотренными ст. 54 ГПК РФ, ст. 62 АПК РФ в полном объеме, в том числе: вести переговоры, представлять

пояснения, получать, подавать, подписывать любые документы, заверять копии документов, давать объяснения, в том числе письменные, представлять доказательства и документы, получать на руки подлинники документов, направлять запросы, а также выполнять прочие действия и формальности, связанные с указанным поручением; установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме, в размере 20% от прибыли, полученной после вычета обязательных к уплате налогов, сборов и всех накладных расходов и затрат, понесенных на организацию управляющей организацией ведения данной деятельности и 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 (далее - Прибыли); использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, в размере 80% от Прибыли, 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, направлять на цели в соответствии с решениями действующего совета многоквартирного Дома и/или решениями собственников помещений, принятыми в установленном законом порядке.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

12. Принятие решения о дополнении перечня работ и услуг по договору управления многоквартирным домом путем включения дополнительной услуги «Охрана», утверждение размера и порядка начисления платы

Включить в перечень работ и услуг по договору управления многоквартирным домом дополнительную услугу «Охрана» - один пост с утверждением размера платы (тарифа) в размере 12 руб. 50 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения ежемесячно, включить в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных платежей плату за услугу «Охрана» в месяце, следующем за месяцем, в котором будет заключен договор с подрядной организацией, путем включения отдельной строки «Охрана» в платежный документ.

Установить пост тревожной кнопки «Система тревожной сигнализации ФГУП «Охрана» Росгвардии по СПб и ЛО» за счет денежных средств собственников, поступающих в счет оплаты содержания общего имущества МКД в случае принятия положительного решения о включении в перечень услуг и работ дополнительной услуги «Охрана». После выполнения работ по установке (монтажу), т.е. с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по монтажу «Система тревожной сигнализации ФГУП «Охрана» Росгвардии по СПб и ЛО», управляющей организацией и третьим лицом (подрядчиком), который будет выполнять работы, принять в состав общего имущества многоквартирного дома пост тревожной кнопки с функцией радио брелка.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

13. Принятие решения об изменении состава общего имущества многоквартирного дома путём проведения работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения и определить размер целевого взноса, направленного на финансирование работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Изменить состав общего имущества многоквартирного дома путём проведения работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения, в количестве 17 шт., а именно:

Холлы при входе, где размещены почтовые ящики – 2 шт., по 1 шт. в каждой секции.

Лифтовые холлы – 2 шт., по 1 шт. в каждой секции.

Лифты – 4 шт., по 1 шт. в каждом лифте;

Уличные камеры у входных дверей в том числе незадымляемых лестниц – 4 шт., по 1 шт. у каждой двери;

Уличные камеры по периметру дома, установленные таким образом, чтобы осуществлялся полный обзор припаркованных автомобилей – 5 шт.

за счет средств целевого взноса на работы 05 руб. 29 коп. с 1 квадратного метра каждого помещения, плата включается в платежный документ (квитанцию) ежемесячно в течение 6 (шести) месяцев.

После выполнения работ по установке (монтажу), т.е. с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по монтажу дополнительных камер видеонаблюдения, управляющей организацией и третьим лицом (подрядчиком), который будет выполнять работы, принять в состав общего имущества многоквартирного дома, дополнительные видеокамеры.

Утвердить размер платы (тарифа) по статье «Содержание (техническое обслуживание) системы видеонаблюдения» – в размере 0 руб. 53 коп. с 1 кв.м. общей площади помещения.

Уполномочить управляющую организацию ЗАО «УК «ЛИДЕР» (ИНН 7811390410/ОГРН 10798470898860) на разработку и согласование проекта по установке дополнительных видеокамер в установленном законом порядке, а также выполнение работ по монтажу системы видеонаблюдения в соответствии с разработанным проектом (в том числе привлечения третьих лиц (подрядных организаций/организаций оказывающих услуги) по своему усмотрению и выбору, на любых условиях).

Утвердить срок начала производства работ после согласования и с момента поступления (аккумуляции) на расчетном счете управляющей организации не менее 70% от стоимости работ, выплачиваемой собственниками за счет целевого взноса.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

14. Принятие решения об изменении состава общего имущества многоквартирного дома путём проведения работ по благоустройству земельного участка и установке газонных ограждений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0415902:40, определить размер целевого взноса, направленного на финансирование работ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Изменить состав общего имущества многоквартирного дома путём проведения работ по благоустройству земельного участка и установке газонных ограждений Газонные ограждения: ГО-3 высота -500 мм, длина — 2000 мм; материал изготовления проф. труба 40*20мм; внутри проф. труба 20*20мм, столб: высота-1300мм., 390 п.м. на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0415902:40 согласно схеме размещения в Приложении №3 за счет средств целевого взноса на работы 07 руб. 99 коп. с 1 квадратного метра каждого помещения, плата включается в платежный документ (квитанцию) ежемесячно в течение 12 (двенадцати) месяцев. В случае если итоговая стоимость работ будет ниже, чем определенная при расчете целевого взноса, управляющая организация произведет перерасчет платы собственникам помещений.

После выполнения работ по установке (монтажу), т.е. с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по установке (монтажу) объекта благоустройства, управляющей организацией и третьим лицом (подрядчиком), который будет выполнять работы, принять в состав общего имущества многоквартирного пешеходную дорожку.

Уполномочить управляющую организацию ЗАО «УК «ЛИДЕР» (ИНН 7811390410/ОГРН 10798470898860) по проведению работ по установке объекта благоустройства (в том числе привлечения третьих лиц (подрядных организаций/организаций оказывающих услуги) по своему усмотрению и выбору, на любых условиях).

Утвердить срок начала производства работ после согласования изменений проекта благоустройства, в летний период с 01.06 по 01.09, установить дату окончания работ не позднее двух лет с момента принятия решения общим собранием собственников.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

15. Принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном Доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заключить каждому собственнику помещения в Доме, действующему от своего имени, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг по холодному водоснабжению, по холодному водоснабжению в целях горячего водоснабжения, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению (в том числе на нужды горячего водоснабжения), договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в порядке, предусмотренном п. 4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, с 01.04.2024г.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

16. Выбор информационной системы для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования; выбор администратора последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы ГИС ЖКХ; принятие решения о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ; утверждение порядка приема администратором сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ; утверждение порядка приема администратором решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении последующих собраний с использованием системы ГИС ЖКХ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать в качестве информационной системы для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ), сайт <https://dom.gosuslugi.ru>; выбрать администратором последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования с использованием системы ЗАО «УК «ЛИДЕР» (ИНН 7811390410/ОГРН 10798470898860), место нахождения: 197345, г. Санкт-Петербург, улица Туристская, дом 20, корпус 2, литера А, помещение управляющей организации № 16-Н, почтовый адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Новоизмайловское, пл. Конституции д. 7, лит. А, помещ. 169-Н, офис 611А, телефон: 8 (812) 333-1-222, официальный сайт: <https://www.lpmc.ru/>; установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ – 60 календарных дней; утвердить порядок приема администратором сообщений о проведении последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ, при котором инициатор собрания передает администратору сообщение о проведении собрания не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания, в письменном виде, со всеми необходимыми для проведения собрания материалами, по адресу: 197345, г. Санкт-Петербург, улица Туристская, дом 20, корпус 2, литера А, помещение управляющей организации №16-Н, в часы приема представителя управляющей организации - управляющего Домом; утвердить порядок приема администратором решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, при проведении последующих собраний с

использованием системы ГИС ЖКХ, при котором решения, оформленные в письменной форме, при невозможности использования системы ГИС ЖКХ собственником, принимаются администратором в течение всего срока голосования, при этом точное время и место приема решений собственников, оформленные в письменной форме, сообщаются в информационном сообщении к каждому последующему собранию, проводимого с использованием системы ГИС ЖКХ, и собственник, принимающий участие в голосовании, должен обеспечить передачу полного и корректного комплекта документов для внесения в систему ГИС ЖКХ.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

17. Принятие решения об использовании общедомового имущества для размещения оборудования, коммуникационных сетей оператору связи ООО «СКАЙНЕТ» (ИНН 7816223580/ОГРН 1037835054190).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить использование общедомового имущества для размещения оборудования, коммуникационных сетей оператору связи ООО «СКАЙНЕТ» (ИНН 7816223580/ОГРН 1037835054190) для целей предоставления интернета и телевидения при соблюдении следующих условий:

- при условии наличия согласования технических условий подключения с управляющей компанией;
- при условии заключения договора об использовании общего имущества с управляющей организацией;
- при условии заключения прямых договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией в случае, если размещаемое оборудование и/или сети будут подключены к электроснабжающим сетям;
- при условии заключения договора аренды (пользования) общего имущества с управляющей организацией и установить следующий порядок внесения арендной платы: единовременный платеж в размере 100 000 рублей (сто тысяч рублей) не позднее 10 дней с даты заключения договора аренды и ежемесячный платеж по договору в размере - 3700 (три тысячи семьсот) - рублей согласно порядка расчетов, содержащемуся в договоре аренды.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

18. Принятие решения об определении ежемесячного размера расходов граждан в многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить ежемесячный размер расходов граждан в Доме в составе платы за содержание жилого (нежилого) помещения 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 Санкт-Петербурга.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

19. Определение способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном Доме и способе доведения итогов собраний до всех собственников помещений в многоквартирном Доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений и способ доведения итогов собраний до всех собственников помещений в Доме (за исключением случаев, когда на решение общего собрания собственников Дома выносятся вопросы об изменении способа управления и/или выбора управляющей организации) - путем размещения уведомлений на информационных стендах в парадных Дома и на официальном сайте управляющей организации: <https://www.lpmc.ru/>; а в случае, когда на решение общего собрания собственников Дома выносятся вопросы об изменении способа управления и/или выбора управляющей организации определить способом уведомления о проведении общего собрания – направление письменного уведомления в адрес каждого собственника Дома.

20. Определение места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений, копий решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом хранения копий протоколов общих собраний, копий решений собственников и иных материалов проведенных общих собраний: экземпляр протокола хранить в помещении, в котором располагается постоянно действующий исполнительный орган управляющей организации.

«ЗА» ☐

«ПРОТИВ» ☐

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

Мною подписано собственноручно:

Подпись

Фамилия, имя, отчество голосовавшего лица

Дата