

**Решение собственника помещения на внеочередном общем собрании (в форме заочного голосования)
в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары,
Старорусский проспект, дом 11, строение 1**

*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)

Номер СНИЛС

_____ - _____ - _____ - _____

1. Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем общего собрания Лавриненко Ксению Евгеньевну, представителя управляющей организации; выбрать секретарем общего собрания Андрееву Ирину Юрьевну, представителя управляющей организации; избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников, в следующем составе: Лавриненко Ксения Евгеньевна (представитель управляющей организации); Андреева Ирина Юрьевна (представитель управляющей организации).

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

2. Утверждение структуры и размера ежемесячной платы (тарифа) за жилое/нежилое помещение, порядка его изменения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить структуру и размер ежемесячной платы (тариф) за жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к бюллетеню для голосования.

а также установить, что по истечении каждых 12 (Двенадцати) месяцев с даты установления платы за содержание жилого помещения (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим пунктом) размер такой платы подлежит индексации на официальный региональный индекс потребительских цен на товары и услуги – «Жилищные услуги» за предыдущий календарный год (месяц текущего года к месяцу прошлого года), последний опубликованный Федеральной службой государственной статистики (Росстат) по ГФЗ Санкт-Петербургу, при условии, что размер платы за содержание жилого помещения не был изменен иным образом соглашением Сторон или решением Общего собрания, либо в порядке, определенном решением Общего собрания.

При производстве индексации (увеличении) размера платы управляющая организация во исполнение п. 31 постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 размещает измененный размер платы на информационных стендах в каждой парадной многоквартирного дома не позднее чем за 30 дней до даты изменения. При наличии такого надлежащего уведомления плата изменяется в сроки, указанные в уведомлении, что не требует принятия отдельного решения собственниками многоквартирного Дома или внесения изменений в договор управления.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

3. Принятие решения о замене элемента общего имущества многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Заменить элемент общего имущества многоквартирного дома – детское игровое оборудование «Самолет с тропинкой» индивидуального изготовления ООО «Элмаф» (ИНН 2130202474) (далее по тексту – оборудование), по причине износа и выхода из строя, не подлежащего ремонту, ранее установленного при строительстве многоквартирного дома.

Уполномочить управляющую организацию ООО «УК ЛИДЕР ЮГ» (ИНН 7810732157/ОГРН 1187847162733) приобрести новое оборудование, произвести работы по монтажу оборудования в соответствии с проектом благоустройства территории дома, в том числе путем 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 в весенне-летний период.

Провести работы по замене оборудования за счет средств целевого взноса на работы 06 руб. 48 коп. с 1 квадратного метра каждого помещения, плата включается в платежный документ (квитанцию) ежемесячно в течение 5 (пяти) месяцев. Поручить управляющей организации ООО «УК ЛИДЕР ЮГ» (ИНН 7810732157/ОГРН 1187847162733) произвести расчет и начисление целевого взноса каждому из собственников дома, включить целевой взнос в ежемесячный платежный документ (квитанцию), направляемую управляющей организацией собственникам в соответствие с требованиями ст. 155 ЖК РФ.

После выполнения работ по установке (монтажу), т.е. с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по монтажу «Самолет с тропинкой» индивидуального изготовления ООО «Элмаф» (ИНН 2130202474), управляющей организацией и третьим лицом (подрядчиком), который будет выполнять работы по его монтажу, принять в состав общего имущества многоквартирного дома, замененное оборудование.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

4. О разрешении установки собственникам помещений системы видеонаблюдения в нежилом помещении подземного гаража многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Разрешить собственникам машино-мест, расположенных в нежилом помещении подземного гаража многоквартирного дома использование общего имущества многоквартирного дома - стены, потолок, колонны, помещения подземного гаража многоквартирного дома для целей установки камер видеонаблюдения, при соблюдении следующих условий:

- установка системы видеонаблюдения в помещении подземного гаража многоквартирного дома осуществляется силами и за счет собственных средств собственников машино-мест;
- собственниками машино-мест достигнуто соглашение (согласие) о порядке несения расходов необходимых и достаточных для установки камер и их дальнейшей эксплуатации, а также лиц, уполномоченных представлять интересы собственников машино-мест при производстве работ и последующей эксплуатации камер;
- до установки системы видеонаблюдения согласование плана размещения видеокамер и иного оборудования системы видеонаблюдения и схемы их подключения к общедомовым сетям электроснабжения с управляющей организацией;
- система видеонаблюдения установлена таким образом, чтобы не препятствовать эксплуатации общего имущества многоквартирного дома;
- собственниками машино-мест установлены приборы учета электрической энергии для учета электрической энергии, потребляемой системой видеонаблюдения, собственниками заключен прямой договор с ресурсоснабжающей организацией – поставщиком электроэнергии для целей электроснабжения системы видеонаблюдения.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

5. Определение лица, которое уполномочено на заключение, исполнение и расторжение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном Доме.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уполномочить управляющую организацию ООО «УК ЛИДЕР ЮГ» (ИНН 7810732157), от имени собственников помещений в Доме и **при условии получения согласования Совета многоквартирного дома**, 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, для размещения оборудования, коммуникационных сетей оператору связи (интернет и телевидение), 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 ГК 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 платы полученной от третьих лиц за пользование таким имуществом 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, при этом сумма вознаграждения, полученная управляющей организацией, включает в себя все обязательные к уплате налоги, сборы и все накладные расходы и затраты, понесенные на организацию управляющей организацией в ходе заключения и исполнения договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в Доме; использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в Доме, в размере 80% от платы, полученной от третьих лиц по договорам за пользование общим имуществом, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений 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» ☐

6. Выбор информационной системы ГИС ЖКХ для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.

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 ГИС ЖКХ – ООО «УК ЛИДЕР ЮГ» (ОГРН 1187847162733), место нахождения: 196626, г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, проспект Старорусский, дом 9, строение 1, помещение управляющей организации на первом этаже справа от 9-й секции, отдельный вход, почтовый адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, Конституции пл., д. 7, лит. А, пом. 169-Н, оф. 600 Ч.№ 1, 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: 196626, г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, проспект Старорусский, дом 9, строение 1, помещение управляющей организации на первом этаже справа от 9-й секции, отдельный вход, 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» ☐

7. Принятие решения о порядке определения размера платы за содержание жилого помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить что, размер всех платежей по Договору (в том числе плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Дома, плата за коммунальные ресурсы (в том числе плата за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества Дома), все иные прочие платежи указанные в Договоре, либо установленные на основании Договора, если прямо не оговорено иное, приведены с учетом (включая) НДС по ставке, действующей на дату заключения Договора. При этом, в случае если государственными органами будет отменен/изменен (увеличен или уменьшен) налог на добавленную стоимость, добавлен новый налог или заменен новым налогом (сходным по своему характеру с НДС) в отношении договорных отношений Сторон, то расчетный размер платы (т.е. без учета НДС) установленной Договором, остается прежним, а измененный/замененный/новый налог подлежит оплате собственником помещения в соответствии с действующим в том периоде и на тот период которым он установлен законодательством, т.е. размер платежей, рассчитанных с учетом измененного/замененного/нового налога будет изменен и такое изменение не требует внесение изменений в Договор, том числе принятия решения общим собранием собственников помещений в Доме.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

8. Принятие решения о распределении всего потребленного многоквартирным домом объема коммунальных ресурсов, зафиксированного общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Поручить управляющей организации ежемесячно распределять весь потребленный многоквартирным домом объем коммунальных ресурсов, зафиксированный общедомовыми приборами учета тепловой энергии и горячей воды (в том числе связанного с теплоотдачей от неизолированных стояков и (или) полотенцесушителей в межотопительный период), между всеми жилыми и нежилыми помещениями Дома.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

9. 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.

«ЗА» ☐ «ПРОТИВ» ☐ «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» ☐

10. 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