

## РЕШЕНИЕ

собственника помещения на внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу:  
ул. Днепропетровская, д. 65, стр. 1, проводимого в форме очно-заочного голосования

ОЧНАЯ ЧАСТЬ	ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ
в 19 час. 00 мин. 09.10.2023 г.	Начало: 20 ч. 00 мин. 09.10.2023 г.
Место проведения: во дворе дома г. Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д. 65, стр. 1	Окончание: 22 ч. 00 мин. 30.10.2023 г.

**1. Сведения о собственнике, его представителе:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_ № моб. тел. \_\_\_\_\_

**2. Объект права:**

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д. 65, стр. 1 (не)жилое помещение/машино-место № \_\_\_\_\_ (нужное подчеркнуть)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м

**3. Сведения о документе, подтверждающем право лица участвовать в голосовании: свидетельство о государственной регистрации права/ договор долевого участия/передаточный акт или иной документ (нужное подчеркнуть)**

№ \_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**4. Вид права на (не)жилое помещение/машино-место:**

единоличная собственность, совместная собственность, долевая собственность (нужное подчеркнуть) \_\_\_\_\_ - (указать размер доли)

### ВНИМАНИЕ!

- Решение должно быть подписано собственником помещения, либо его представителем по доверенности, либо законным представителем несовершеннолетнего собственника, (к бланку необходимо приложить копию доверенности от собственника, либо копию свидетельства о рождении ребенка).
- Отметка о решении делается любым значком (X, V и др.) в прямоугольнике, соответствующем **одному из трёх вариантов (ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ)**, выражающему решение лица. Голосующий вправе отметить только один из предложенных вариантов голосования, в противном случае решение лица по данному вопросу, поставленному на голосование, будет признано недействительным.

№ вопроса	Формулировка вопроса повестки собрания	Варианты голосования по вопросам повестки дня собрания		
		За	Против	Воздержался
1.	Избрать для целей проведения настоящего собрания председателя, секретаря и счетную комиссию в составе следующих граждан: Председатель собрания – Бороздин Сергей Викторович (кв. 220), Секретарь собрания – Старков Сергей Александрович (кв. 104), Счетная комиссия – Осипова Александра Николаевна (кв. 255), Бороздин Сергей Викторович (кв. 220).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Утвердить в качестве надлежащего способа направления собственникам сообщений о проведении будущих общих собраний собственников (ч.4 ст.45 ЖК РФ), надлежащего способа уведомления собственников о решениях, принятых общими собраниями собственников, (ч.3 ст.46 ЖК РФ), размещение этих сообщений на информационных стендах в лифтовых холлах 1 этажей многоквартирного дома.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Утвердить в качестве места хранения копий протоколов общих собраний собственников и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование: юридический адрес ООО «СП-СЕРВИС» (ОГРН 1157847303460) (ч.4 ст.46 ЖК РФ).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Согласно ч.8.2. ст. 162 ЖК РФ в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления, заключенного с ООО «Перспектива Комфорт» (ОГРН 1164704054130), в связи с ненадлежащим выполнением условий такого договора.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Признать работу управляющей организации ООО «Перспектива Комфорт» (ОГРН 1164704054130) неудовлетворительной.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Избрать в качестве управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «СП-СЕРВИС» (ОГРН 1157847303460) сроком на три года.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

7.	Утвердить форму и условия, в том числе условие о цене, типового договора управления с Обществом с ограниченной ответственностью «СП-СЕРВИС» (ОГРН 1157847303460) в предложенной редакции.	<input type="checkbox"/> За	<input type="checkbox"/> Против	<input type="checkbox"/> Воздержался
8.	Заключить договор управления с Обществом с ограниченной ответственностью «СП-СЕРВИС» (ОГРН 1157847303460) в предложенной редакции.	<input type="checkbox"/> За	<input type="checkbox"/> Против	<input type="checkbox"/> Воздержался
9.	<p>Разрешить пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иным лицам (п.3 ч.2 ст. 44 ЖК РФ), а именно - разрешить устанавливать (в частности, но не ограничиваясь):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>рекламные конструкции и информационные вывески на фасаде здания по тарифу не менее 1500,00 руб/кв.м занимаемой площади в месяц.</li> <li>маркизы, роллеты, линии телекоммуникаций, оборудования интернет-провайдеров и другое оборудование, если для его установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.</li> </ul> <p>Уполномочить ООО «СП-СЕРВИС» от имени собственников помещений заключать договоры об использовании общего имущества (в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и информационных вывесок) на условиях, определенных решением настоящего общего собрания собственников, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>для пользования общим имуществом в многоквартирном доме иным лицам заключать договор сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации;</li> <li>при демонтаже имущества арендаторов, а также при порче общего имущества арендатором или его уполномоченными лицами, арендатор самостоятельно и за свой счет проводит демонтаж, вывоз мусора и восстановление поврежденного общедомового имущества в течение одного месяца с момента расторжения договора. В противном случае работы осуществляет ООО «СП-СЕРВИС» по фактической стоимости материалов и работ с последующим взысканием затрат с арендатора.</li> </ul> <p>Расходовать денежные средства, полученные по договорам об использовании общего имущества собственников (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на следующие цели: благоустройство, озеленение, энергосбережение (энергоэффективность), текущий ремонт.</p>	<input type="checkbox"/> За	<input type="checkbox"/> Против	<input type="checkbox"/> Воздержался
10.	Наделить ООО «СП-СЕРВИС» (ОГРН 1157847303460) полномочиями на судебно-претензионную работу (в т.ч. наделение правом обращения в судебные органы от лица собственников и представление их интересов) с застройщиком, его подрядчиками и субподрядчиками, предшествующей управляющей организацией и иными лицами в отношении общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по искам о взыскании с ООО «Перспектива комфорт» (ОГРН 1164704054130) неосновательного обогащения, убытков, причиненных вследствие ненадлежащего выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД.	<input type="checkbox"/> За	<input type="checkbox"/> Против	<input type="checkbox"/> Воздержался
11.	<p>Утвердить порядок определения объема и стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, (п.2 ч.1 ст.154 ЖК РФ)</p> <p>а) расчет размера платы КР на СОИ осуществлять по фактическому объему потребления, рассчитанному как разница показаний общедомовых (коллективных) приборов учета и суммы показаний индивидуальных приборов учета (или норматива потребления в случае отсутствия ИПУ).</p> <p>б) объем КР на СОИ для расчета размера платы распределять пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.</p> <p>в) для расчета размера платы за КР на СОИ подлежат применению тарифы в размере, равном утвержденному Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на холодную и горячую воду, тепловую энергию, электрическую энергию, а также на водоотведение (в случае изменения указанных тарифов, новая ставка применяется автоматически).</p> <p>г) Водоотведение в составе коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме: Объем рассчитывать, как сумму объемов:</p>	<input type="checkbox"/> За	<input type="checkbox"/> Против	<input type="checkbox"/> Воздержался

	- холодной воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме; - горячей воды, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме. Порядок расчета: осуществлять согласно формулам 10, 11, 12, 24 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354			
12.	Распределять в межотопительный период весь потребленный многоквартирным домом объем тепловой энергии, зафиксированный общедомовым прибором учета, между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади каждого (не)жилого помещения (по строке в квитанции «Циркуляция ГВС»).	<input type="checkbox"/> За	<input type="checkbox"/> Против	<input type="checkbox"/> Воздержался
13.	Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме размещать сплит-системы (кондиционеры) на фасаде при соблюдении требований законодательства, в т. ч. но не ограничиваясь Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 №40, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 №961, при наличии согласования указанного кондиционера с Комитетом по Градостроительству и Архитектуре (КГА), а также с управляющей организацией.	<input type="checkbox"/> За	<input type="checkbox"/> Против	<input type="checkbox"/> Воздержался
14.	Заклучить с 01.12.2023 года прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями в том числе, но не ограничиваясь: АО «ПСК», ПАО «ТГК-1» / ГУП «ТЭК СПб», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и региональным оператором по обращению с коммунальными отходами: АО «Невский экологический оператор».	<input type="checkbox"/> За	<input type="checkbox"/> Против	<input type="checkbox"/> Воздержался

Дата заполнения: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. (дата должна быть указана не ранее 09.10.2023 и не позднее 30.10.2023)

ФИО \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_