

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, дом 71, строение 1,
проводимого в форме очно-заочного голосования.

ФИО собственника: _____

(физического лица или наименование юридического лица – собственника помещения, сведения о представителе и документе, подтверждающем его полномочия)

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности _____

№ _____ дата выдачи _____

(выписка из ЕГРН об объекте недвижимости)

№ помещения (машино-места)	S (общая полезная площадь многоквартирного дома, заполняет счетная комиссия)	S помещения, машино-места (общая площадь, размер доли для долевой собственности)	Количество голосов (заполняет счетная комиссия)
№ _____			

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ.

ВНИМАНИЕ: По каждому пункту отмечается только один из возможных вариантов голосования.

№ п/п	Вопросы, поставленные на голосование	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1.	Об избрании Председателя, Секретаря и членов Счетной комиссии общего собрания собственников. <i>Предложено:</i> Проголосовать по каждому из предложенных пунктов.			
1.1.	Избрать Председателем общего собрания собственников Айрапетян Ани Артуровну (представитель инициатора собрания по доверенности).			
1.2.	Избрать Секретарем общего собрания собственников Денисову Леду Анваровну (представитель инициатора собрания по доверенности).			
1.3.	Избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников в следующем составе: Айрапетян Ани Артуровна (представитель инициатора собрания по доверенности); Денисова Леда Анваровна (представитель инициатора собрания по доверенности).			
2.	О заключении с управляющей организацией ООО «Эрмитаж» (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) Дополнительного соглашения № 1 к Договору на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, заключенному на основании протокола № 1 от 09.01.2018 года, с предложенной в нем структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ. <i>Предложено:</i> Заключить с управляющей организацией ООО «Эрмитаж» (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) Дополнительное соглашение № 1 к Договору на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, заключенному на основании протокола № 1 от 09.01.2018 года, с предложенной в нем структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ. (Приложение № 1 к бюллетеню для голосования).			
3.	О заключении с управляющей организацией ООО «Эрмитаж» (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) Дополнительного соглашения № 1 к Договору на техническое обслуживание подземной автостоянки закрытого типа, заключенному на основании протокола № 1 от 09.01.2018 года, с предложенной в нем структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ. <i>Предложено:</i> Заключить с управляющей организацией ООО «Эрмитаж» (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) Дополнительное соглашение № 1 к Договору на техническое обслуживание подземной автостоянки закрытого типа, заключенному на основании протокола № 1 от 09.01.2018 года, с предложенной в нем структурой, условиями и размером платы (тарифами) за содержание и текущий ремонт общего имущества и другие услуги в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ. (Приложение № 2 к бюллетеню для голосования).			

4.	<p>О внесении в перечень оказываемых услуг ежегодной дополнительной услуги «Мытье фасадного остекления».</p> <p><i>Предложено:</i> Внести в перечень оказываемых услуг ежегодную дополнительную услугу «Мытье фасадного остекления», с утверждением ежемесячного начисления в размере 103 руб. 36 коп. с 1 (одного) жилого помещения, с периодичностью оказания услуги 1 (один) раз в год в период с мая по сентябрь. (Выполнение работ будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги).</p>			
5.	<p>Об утверждении дополнительной услуги «Дистанционный съем показаний с индивидуальных приборов учета (теплосчетчика)» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период.</p> <p><i>Предложено:</i> Утвердить дополнительную услугу «Дистанционный съем показаний с индивидуальных приборов учета (теплосчетчика)» с периодичностью один раз в месяц в отопительный период, с утверждением ежемесячного начисления в отопительный период в размере 27 руб. 00 коп. с 1 (одного) жилого помещения.</p>			
6.	<p>О дополнительной услуге «Охрана автостоянки».</p> <p><i>Предложено:</i> Проголосовать за один из предложенных вариантов:</p>			
6.1.	<p>Об утверждении ежемесячного размера платы (тарифа) за дополнительную услугу «Охрана автостоянки».</p> <p><i>Предложено:</i> Утвердить ежемесячный размер платы (тарифа) за дополнительную услугу «Охрана автостоянки» в размере 1689 руб. 81 коп. с 1 машино-места.</p>			
6.2.	<p>Об исключении из перечня услуг дополнительной услуги «Охрана автостоянки».</p> <p><i>Предложено:</i> Исключить из перечня услуг дополнительную услугу «Охрана автостоянки».</p>			
7.	<p>О включении в перечень оказываемых услуг дополнительной услуги «Садовник».</p> <p><i>Предложено:</i> Включить в перечень оказываемых услуг дополнительную услугу «Садовник» с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа) в размере 2 руб. 94 коп. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения, 145 руб. 99 коп. с 1 машино-места, с утверждением периода оказания услуги с 1 апреля по 1 октября.</p>			
8.	<p>О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией договоры теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды, используемой в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с «01» марта 2025 года.</p> <p><i>Предложено:</i> Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией на поставку тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальной услуги по отоплению и горячей воды используемой в целях получения коммунальной услуги горячего водоснабжения с «01» марта 2025 года.</p>			
9.	<p>О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2025 года.</p> <p><i>Предложено:</i> Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» марта 2025 года. Обязать управляющую организацию заключить с ресурсоснабжающей организацией договор электроснабжения только в части предоставления электрической энергии, потребляемой в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, рассчитываемой по установленным для этих целей приборам учета.</p>			

10.	<p>О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» марта 2025 года.</p> <p><i>Предложено:</i> Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с «01» марта 2025 года.</p>			
11.	<p>О наделении управляющей организации ООО "Эрмитаж" (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p> <p><i>Предложено:</i> Наделить управляющую организацию ООО "Эрмитаж" (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) полномочиями представлять интересы (быть представителем со всеми правами в соответствии с законодательством РФ) всех собственников во всех судебных органах РФ по вопросам заключения собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.</p>			
12.	<p>Об установлении численного состава Совета многоквартирного дома.</p> <p><i>Предложено:</i> Установить численный состав Совета многоквартирного дома в количестве 3 членов.</p>			
13.	<p>Об избрании членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.</p> <p><i>Предложено:</i> Избрать членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме в следующем составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Князева Катарина Александровна (кв. 725); 2. Михайлова Ирина Николаевна (кв. 681); 3. Фирсова Оксана Алексеевна (кв. 794). 			
14.	<p>Об избрании Председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома.</p> <p><i>Предложено:</i> Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Князеву Катарину Александровну (кв. 725).</p>			
15.	<p>О наделении Совета многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о дополнительном благоустройстве и озеленении земельного участка.</p> <p><i>Предложено:</i> Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о дополнительном благоустройстве и озеленении земельного участка, в том числе о размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке на единоразовую общую сумму в размере 50 000 руб. 00 коп. за счет собственных средств управляющей организации ООО "Эрмитаж" (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417).</p>			
16.	<p>О разрешении производить замену витражного остекления с холодного на теплое.</p> <p><i>Предложено:</i> Разрешить собственникам помещений в многоквартирном доме за счет собственных средств производить замену витражного остекления с холодного на теплое при разработке проекта остекления в соответствии с техническими решениями проекта - рабочей документацией РД.123.2023-КМ в соответствии с Приложением № 3 к бюллетеню для голосования. Утвердить, что работы по замене витражного остекления могут быть выполнены при условии предоставления подрядной организацией гарантийного письма, заверенного подписью генерального директора и печатью организации, содержащего следующие гарантии:</p>			

	<p>- срок гарантии должен составлять не менее 5 лет с момента выполнения работ;</p> <p>- гарантийные обязательства распространяются на дефекты витражной конструкции на все ниже и выше расположенные балконы по стояку витража, в случае если работы по переостеклению повлекли за собой данные дефекты и привели к нарушению конструктива витража; гарантийные обязательства распространяются на протечки на нижерасположенный балкон по стояку витража;</p> <p>- подрядная организация, производившая работы, устраняет неисправности по гарантийным обязательствам за свой счет;</p> <p>- работы производятся по следующим принципам: только качественные оригинальные алюминиевые профили и комплектующие; 100% сохранение внешнего вида фасада; усиление каркаса ограждающей конструкции; все работы соответствуют требованиям нормативной строительной документации; протечки на смежные балконы исключаются; деформация каркаса конструкции исключается; предоставляются гарантии на работы, которые оформляются договором; в управляющую организацию предоставляются копии гарантийных обязательств; проект разрабатывается под каждую отдельную квартиру в соответствии с принятыми техническими решениями общего проекта.</p>			
17.	<p>О замене подающего трубопровода холодного водоснабжения от водомерного узла до индивидуального теплового пункта многоквартирного дома.</p> <p><i>Предложено:</i></p> <p>Заменить подающий трубопровод холодного водоснабжения от водомерного узла до индивидуального теплового пункта многоквартирного дома, а именно стальные оцинкованные трубы на полипропиленовые трубы, в количестве 320 м. п. с утверждением единовременного целевого взноса в размере 32 руб. 42 коп. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения, 1609 руб. 88 коп. с 1 машино-места.</p> <p>Наделить управляющую организацию ООО «Эрмитаж» (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора на оказание услуги по замене подающего трубопровода холодного водоснабжения от водомерного узла до индивидуального теплового пункта многоквартирного дома.</p> <p>(Выполнение работ по замене подающего трубопровода холодного водоснабжения от водомерного узла до индивидуального теплового пункта многоквартирного дома будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги).</p>			
18.	<p>Об установке газонных ограждений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:10650.</p> <p><i>Предложено:</i></p> <p>Установить газонные ограждения на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:10650 в количестве 172 м. п. согласно схеме расположения (Приложение № 4 к бюллетеню для голосования), с утверждением единовременного целевого взноса в размере 10 руб. 00 коп. с 1 кв.м. жилого/нежилого помещения, 496 руб. 57 коп. с 1 машино-места.</p> <p>(Выполнение работ по установке газонных ограждений на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:10650 будет производиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги).</p>			
19.	<p>Об установке полусфер для ограничения мест парковки транспортных средств на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:10650.</p> <p><i>Предложено:</i></p> <p>Принять решение об установке полусфер для ограничения мест парковки транспортных средств на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004281:10650 в количестве 19 штук. Утвердить место установки данных полусфер согласно план-схеме расположения (Приложение № 5 к бюллетеню для голосования).</p>			
20.	<p>О принятии решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p><i>Предложено:</i></p> <p>Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, а именно о разрешении установки и эксплуатации наружной рекламы (рекламных конструкций, указателей, вывесок и пр.) на фасаде многоквартирного дома, при соблюдении следующих условий:</p> <p>- положительного заключения управляющей организации об отсутствии угрозы вреда конструкциям многоквартирного дома;</p>			

	<p>- при заключении договора о пользовании общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией (за исключением информации, предусмотренной ч. 1, ст. 9 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»: фирменное наименование организации, место нахождения, режим работы);</p> <p>- при внесении ежемесячной платы за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в размере 5 000 руб. за 1м² конструкции;</p> <p>- максимальный размер вывески не должен превышать размера: 0,6*1м;</p> <p>- максимальный размер шрифта не должен превышать 0,50 м;</p> <p>- максимальный размер логотипа и текста не более 0,50 м в высоту в один уровень;</p> <p>- при соблюдении требований Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 № 40, за исключением максимального размера шрифта, логотипа и вывески.</p>			
21.	<p>Об определении условий получения и расходования денежных средств, получаемых от пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p><i>Предложено:</i></p> <p>Определить следующие условия получения и расходования денежных средств, получаемых от пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме:</p> <p>- Денежные средства, получаемые от пользования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, перечисляются на расчетный счет Управляющей организации на основании заключенных договоров;</p> <p>- Установить вознаграждение Управляющей организации за сопутствующие расходы в размере 10% от полученных денежных средств;</p> <p>- Оставшиеся 90% денежных средств расходуются в порядке и на условиях, определенных решением общего собрания собственников. При отсутствии соответствующего решения общего собрания собственников до его принятия денежные средства аккумулируются на расчетном счете Управляющей организации.</p>			
22.	<p>О наделении управляющей организации ООО "Эрмитаж" (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) полномочиями на реализацию решений общего собрания собственников о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p><i>Предложено:</i></p> <p>Наделить управляющую организацию ООО "Эрмитаж" (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) полномочиями на реализацию решений общего собрания собственников о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе на заключение и подписание договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на взимание платы, установленной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p>			
23.	<p>О наделении управляющей организации ООО "Эрмитаж" (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) полномочиями на принятие решений о благоустройстве земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004281:10650.</p> <p><i>Предложено:</i></p> <p>Наделить управляющую организацию ООО "Эрмитаж" (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) полномочиями на принятие решений о благоустройстве земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004281:10650, на котором расположен многоквартирный дом и который относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе об улучшении, размещении, обслуживании и эксплуатации элементов озеленения и благоустройства на указанном земельном участке.</p>			
24.	<p>Об определении порядка приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем.</p> <p><i>Предложено:</i></p> <p>Определить следующий порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем:</p>			

	- решения собственников помещений в многоквартирном доме принимаются до даты и времени окончания проведения голосования, указанных в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования опросным путем в ящики для приема бюллетеней для голосования, расположенные в помещениях многоквартирного дома(при наличии), в помещении управляющего многоквартирным домом, в помещении диспетчерской, а так же в ином месте указанном в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или могут быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.			
25.	Об определении места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ. <i>Предложено:</i> Определить местом хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ – юридический адрес управляющей организации ООО «Эрмитаж» (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417).			
26.	Об определении способа и места для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и об их результатах (в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса РФ). <i>Предложено:</i> Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационных стендах в каждом подъезде в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 гл.6 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сообщение (уведомление) о проведении общих собраний собственников по вопросам выбора (смены) способа управления, выбора управляющей организации, должно быть направлено каждому собственнику помещения в многоквартирном доме не позднее чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания посредством почтовой связи заказным письмом и одновременно размещено на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома.			

Бланки решений собственников принимаются в ящик для приема бюллетеней для голосования в помещении управляющего, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, дом 67, строение 1 с понедельника по четверг с 09:00 до 18:00, по пятницам с 09:00 до 17:00 (кроме праздничных и выходных дней), круглосуточно в помещении диспетчерской, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Коломяги, Комендантский проспект, дом 67, строение 1, или могут быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

С информацией и материалами, представленными на данном собрании, можно ознакомиться на официальном сайте Управляющей организации ООО «Эрмитаж» (ИНН: 7801293658; ОГРН: 1157847382417) по адресу: <https://uk-ermitage.ru>.

К материалам собрания относятся: Приложение № 1 к бюллетеню для голосования «Дополнительное соглашение № 1 к Договору на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома»; Приложение № 2 к бюллетеню для голосования «Дополнительное соглашение № 1 к Договору на техническое обслуживание подземной автостоянки закрытого типа»; Приложение № 3 к бюллетеню для голосования «Рабочая документация РД.123.2023-КМ»; Приложение № 4 к бюллетеню для голосования «План-схема расположения газонных ограждений»; Приложение № 5 к бюллетеню для голосования «План-схема расположения полусфер».

Собственник помещения № _____
Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____

(Подпись)

(Дата)

Представитель по доверенности
№ _____ от _____

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____

(Подпись)

(Дата)