

## РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

по вопросам годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Пионерская, дом 32, строение 1 (далее – по тексту МКД) проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 06.05.2024 с 19 часов 00 мин по 22.05.2024г. до 12 часов 00 минут

Уважаемые собственники, пожалуйста, обратите внимание на правила заполнения бюллетеня:

- Бюллетень заполняет только собственник помещения, либо его представитель по доверенности (Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.). Бюллетени, заполненные другими лицами, не будут приняты для подсчета общих результатов голосования.
- По каждому поставленному на голосование вопросу повестки дня необходимо выбрать только один из вариантов решения «за», «против» или «воздержался», поставив соответствующую отметку, под выбранным Вами вариантом решения.

Ф.И.О. физ.лица или наименование юр.лица – собственника помещения \_\_\_\_\_

Сведения о юридическом лице: ОГРН \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

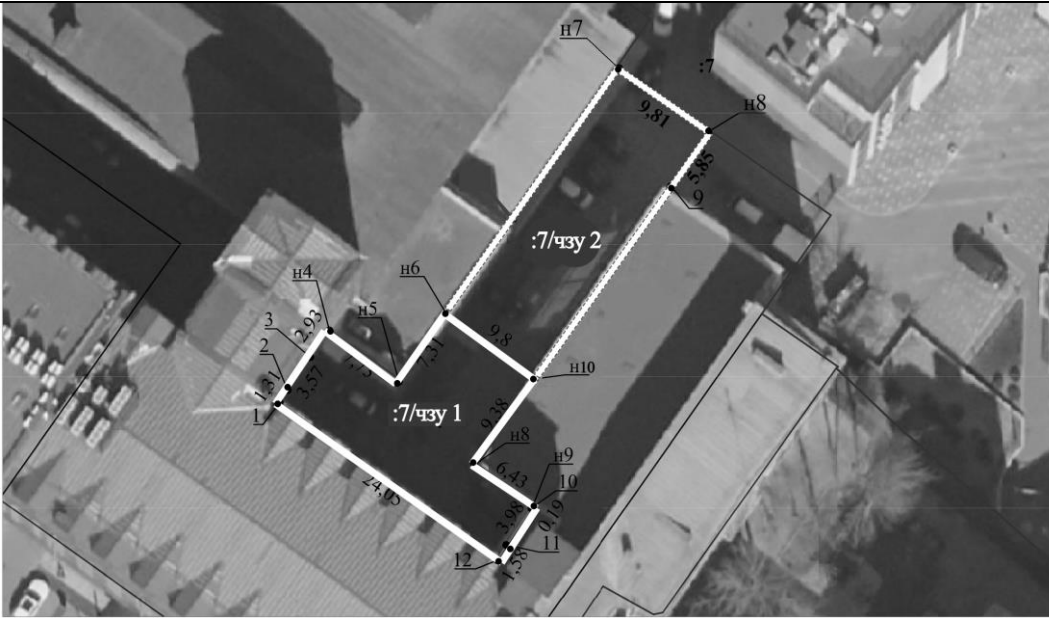
Сведения о представителе физического лица/юридического лица и документе, подтверждающем его полномочия \_\_\_\_\_

Номер помещения (квартира/нежилое помещение) \_\_\_\_\_ площадь помещения \_\_\_\_\_

Документ, подтверждающий право собственности \_\_\_\_\_

### Результаты голосования по каждому вопросу повестки дня:

п/п	Вопросы повестки дня	за	против	воздержался
1.	<b>Процедурные вопросы:</b>			
	<b>Избрать председателем собрания:</b> Цветкову Наталью Викторовну, представитель ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046)			
	<b>Избрать секретарем собрания:</b> Железнову Евгению Александровну, представитель ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046)			
	<b>Избрать членов счетной комиссии:</b> Цветкову Наталью Викторовну, представитель ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046).			
	Павлова Павла Владимировича- собственник кв. 81			
	Нефедова Андрея Александровича – собственник кв. 49			
	Харитонову Светлану Геннадиевну - собственник кв. 117			
	Заславского Олега Александровича- собственник кв. 61			
	Пильдеса Даниила Анатольевича – собственник кв. 65			
2.	Изменить порядок пользования частью придомовой территории МКД на части земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003156:7 - в границах от ул. Пионерская от установленного шлагбаума до арки, а именно: Разрешить стоянку и парковку автотранспортных средств на части земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003156:7 в границах: - отраженной в схеме (участок № 1) площадью 245 м2, путем заключения договора аренды, со стоимостью аренды не менее 100000 руб./месяц. - отраженной в схеме (участок № 2) собственникам помещений МКД их членам семьи и гостям без ограничения по времени, с возможностью заезда на территорию под шлагбаум по брелокам, без заезда во двор. Собственники помещений, самостоятельно несут расходы на приобретение брелоков. Для реализации указанных решений уполномочить совместно ООО «ВЕСТА» и Совет дома согласовать вид, стоимость и установку элементов благоустройства. Компенсировать расходы ООО «ВЕСТА» по реализации настоящих решений из денежных средств, полученных за пользование общим имуществом МКД.			
	Схема:			



3. Передать в пользование, на возмездной основе, общее имущество МКД:

3.1. часть земельного участка 78:07:0003156:7 не более 5 кв.м. для установки уличной мебели, иных предметов собственниками или арендаторами нежилых помещений МКД, путем заключения договора аренды (примеры предметов и их установки см ниже), установив стоимость аренды не менее 2000 руб./м2 в месяц.

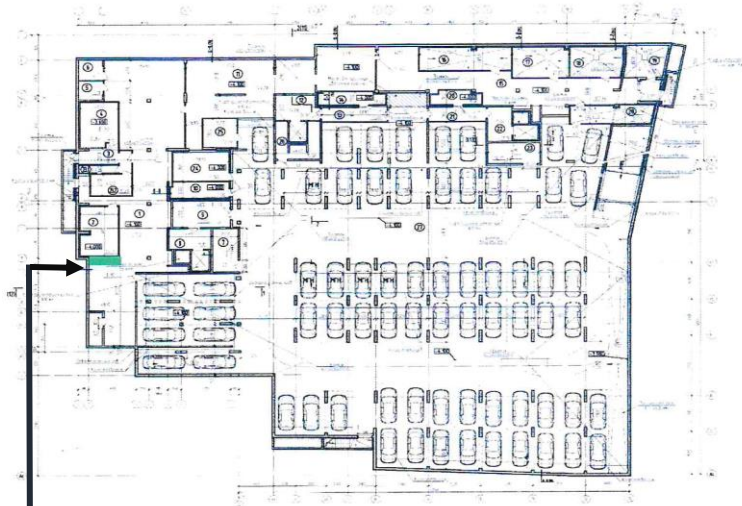


3.2. часть земельного участка 78:07:0003156:7 площадью 29,5 кв.м. согласно прилагаемой схеме:



с разрешенным использованием: летняя терраса, арендатору помещения 1Н ООО «Франклин» (ОГРН 1217800200067 ИНН 7813659755), заключать договор аренды на срок 6 месяцев (с 1 мая по 31 октября) со стоимостью не менее 2000 руб./м2 в месяц (29,5 м2\*2000 руб./м2=59000 руб./мес., с последующей пролонгацией, в случае исполнения ООО «Франклин» всех условий договора аренды.

3.3. часть подвального помещения МКД площадью 2кв.м. согласно прилагаемой схеме:



- Место установки оборудования общей площадью 2м.<sup>2</sup> отмечено на схеме.

Оборудование устанавливается на стеллаж.

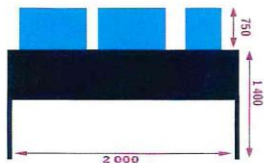
Габариты стеллажа: высота - 1400мм.; глубина - 500мм.; длина - 2000мм.

Габариты оборудования:

650мм. X 500мм. X 750мм. – 2шт;

300мм. X 500мм. X 650мм. – 1 шт.

Схема расположения стеллажа с установкой.



с разрешенным использованием: размещение холодильного оборудования (сплит системы) арендатору помещения 1Н ООО «Франклин» (ОГРН 1217800200067 ИНН 7813659755), заключить договор аренды на срок 11 месяцев, со стоимостью 4000 руб/м<sup>2</sup> в месяц (2кв.м\*4000руб/м<sup>2</sup>=8000руб/мес), с последующей пролонгацией, в случае исполнения ООО «Франклин» всех условий договора.

4. В порядке ст. 1005, 1006 гражданского кодекса РФ, уполномочить ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046):  
 - заключать договоры на пользование (аренду) общим имуществом МКД указанных в вопросе №2 и №3 настоящего собрания.  
 - совместно с Советом дома изменять (увеличивать) размер платы за пользование (аренду) общим имуществом МКД указанным в вопросах № 2 и № 3 настоящего собрания.  
 ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046) компенсировать расходы необходимые для осуществления юридического и бухгалтерского сопровождения договоров на пользование (аренду) общим имуществом МКД, указанным в вопросе № 2 и №3 настоящего собрания, в размере 10% от стоимости полученных средств по указанным договорам.

5. Установить плату в размере 5000 руб./кв.м. в день, за пользование общим имуществом МКД третьими лицами без согласования с собственниками помещений МКД, в отсутствие договора пользования общим имуществом, заключенного с уполномоченным лицом, в том числе собственниками помещений МКД, использующими общее имущество МКД по назначению, противоречащему действующему законодательству РФ, проектной документации и решениям собственников помещений МКД.  
 Уполномочить ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046):  
 - фиксировать факт использования общего имущества лицом без договора и/или согласования с собственниками помещений МКД путем составления акта и направление ему претензии с требованием об оплате за такое использование общего имущества МКД, с перечислением денежных средств на расчетный счет ООО «ВЕСТА», с целью их аккумулярования;  
 - вести дела в судах г. Санкт-Петербурга, судебных участках мировых судей Санкт-Петербурга о взыскании денежных средств за использование общего имущества МКД без договора и/или согласования с собственниками помещений МКД.  
 Из денежных средств, уплаченных, взысканных в досудебном и/или судебном порядке, ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046) компенсировать его судебные расходы в размере 20% от взысканных, уплаченных сумм в досудебном и/или в судебном порядке от сумм указанных соответственно в претензии и/или в судебном акте.

6.	Досрочно прекратить полномочия действующего состава совета дома: Макарова Дмитрия Александровича – собственник кв. 28, Костровой Юлии Геннадьевны – собственник кв. 36, Павлова Павла Владимировича – собственник кв. 81			
7.	<b>7.1. Избрать членом совета многоквартирного дома (кто наберет наибольшее количество голосов, тот и будет избран в члены совета многоквартирного дома):</b>  Апресян Марианну Гагиковну – собственник кв. 17 Варнаеву Елену Михайловну - собственник кв. 20 Сергиенко Валерию Игоревну - собственник кв. 38 Нефедова Андрея Александровича – собственник кв. 49			
	<b>7.2. Избрать председателем совета многоквартирного дома (кто наберет наибольшее количество голосов, тот и будет избран председателем совета многоквартирного дома):</b>  Апресян Марианну Гагиковну – собственник кв. 17 Варнаеву Елену Михайловну - собственник кв. 20 Сергиенко Валерию Игоревну - собственник кв. 38 Нефедова Андрея Александровича – собственник кв. 49			
8.	8.1. Установить порядок использования общего имущества МКД помещений 7Н, 11Н, 12Н: в качестве помещений уборочного инвентаря и «лапомоек».			
	8.2. Утвердить правила пользования для владельцев собак помещениями 7Н, 11Н, 12Н следующего содержания: 1. Помещение используется помимо сотрудников управляющей организации ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046) только владельцами собак и только для мытья лапок собак после прогулки. Полностью мыть собаку – нельзя. 2. В каждой парадной выбирается один владелец собаки, который несет ответственность за порядок и чистоту в помещении. 3. “Ответственный” делает дубликаты ключа от помещения и выдает дубликат только владельцу собаки (дубликат оплачивают владельцы собак) 4. Помещение всегда должно быть закрыто на ключ. 5. В помещении разрешено хранить средства по уходу за собаками 6. Рекомендуется: владельцам собак установить вешалки для полотенец (на липучке) 7. Постелить коврик на полу, на который собака чистыми лапами встанет после мытья. Коврик стирать один раз в 2 недели (минимум) для устранения запаха (стирку производят владельцы собак в порядке очередности). 8. Владелец собак приобрести швабру и протирать пол после себя: осенью и весной всегда остается грязь на полу. 9. Сразу после мытья лап чистить поддон от грязной воды водосгоном. 10. Уборка полов в помещении осуществляется 1 раз в день уборщицей управляющей организацией. Прочистка канализации осуществляется 1 раз в неделю сантехником управляющей организацией. По дополнительным работам по уборке, владельцы собак самостоятельно обговаривают условия уборки с управляющей организацией. 11. Если “ответственный” зафиксировал нарушение настоящих Правил пользования “лапомойками”, то недобросовестный владелец собаки не будет допускаться к пользованию помещением.			
9.	Осуществить демонтаж временной защиты лифтов (грузовых) в МКД, в том числе пленки не ранее сентября 2024 г.			
10.	Утвердить правила проживания в МКД.			
11.	11.1. Установить дополнительные видеокамеры, в количестве 9 шт. (в ПУИ=лапомойки 2 шт, колясочные 3шт., со стороны ул. Пионерская 1шт, во дворе дома 3шт. – см схему) и согласовать стоимость проведения комплекса работ по их установке в размере 375444,00 руб., а в случае изменения стоимости, уполномочить Совет дома согласовать такие изменения, а ООО «ВЕСТА» произвести перерасчет.  11.2 Уполномочить совместно Совет дома и ООО «ВЕСТА» реализовать решения указанные в п. 11.1., после поступления 100% оплаты на их реализацию от собственников помещений МКД на расчетный счет ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046) Осуществить финансирование для решения вопросов указанных в п. 11.1. за счет средств дохода собственников помещений МКД от аренды общего имущества МКД (на 01.04.2024 г. сумма дохода от аренды составляет 139763,53руб.), а в случае недостаточности средств от аренды, распределить разницу от стоимости реализации решений указанных в п. 11.1 и средств от аренды общего имущества между всеми собственниками помещений МКД пропорционально размеру общей площади каждого помещения, включив в квитанцию по оплате ЖКУ как целевой взнос – «установка видеокамер». Уполномочить ООО «ВЕСТА» включить в квитанцию по оплате ЖКУ целевой взнос - «установка дополнительных видеокамер» в июне 2024 г. расчет размера осуществить в следующем порядке: (сумма коммерческого предложения - сумма дохода от аренды на 01.06.2024 г.)/10704,9м <sup>2</sup> *общая площадь помещения в м <sup>2</sup> (пример: (375444 руб. – 139763,53 руб.)/10704,9м <sup>2</sup> *52м <sup>2</sup> =1144,84 руб.) Увеличить ежемесячный тариф «Служба диспетчеров 1 пост (круглосуточно), вкл. видеонаблюдение и тревожную кнопку» на 0,50 коп./кв.м. с момента установки дополнительных видеокамер и запуска их в работу.			
12.	Снять, а в случае не возможности изменить ограничения, установленные на земельном участке 78:07:0003156:7- право проезда и прохода площадью 824м <sup>2</sup> и уполномочить председателя совета многоквартирного дома правами, необходимыми для осуществления настоящего решения.			

13.	Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта в МКД формирование фонда капитального ремонта на специальном счете - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.			
14.	Выбрать владельцем специального счета ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046, ИНН/КПП 7802538251/780201001, 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 5, лит. А, пом. 25-Н).			
15.	Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет:			
	АО «Банк ДОМ.РФ»			
	ОАО «АЛЬФА-БАНК»			
	ПАО «Банк ВТБ»			
	ПАО Сбербанк			
16.	Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.			
17.	Уполномочить ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046, ИНН/КПП 7802538251/780201001, 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 5, лит. А, пом. 25-Н) на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.			
18.	Определить порядок представления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, определение условий оплаты этих услуг: Ежемесячно начиная с сентября 2024 г. уполномочить ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046, ИНН/КПП 7802538251/780201001, 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 5, лит. А, пом. 25-Н) выставлять собственникам помещений МКД отдельную квитанцию на оплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, без дополнительной оплаты за выставление квитанции.			
19.	Уполномочить ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046, ИНН/КПП 7802538251/780201001, 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Выборгская, д. 5, лит. А, пом. 25-Н) направить в адрес государственных учреждений, организаций, а так же в Некоммерческую организацию «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (ОГРН 1137800010413) оригинал протокола настоящего собрания.			
20.	Уполномочить ООО «ВЕСТА» (ОГРН 1157847297046) размещать денежные средства, получаемые собственниками помещений МКД от аренды общего имущества на депозит и взносы по капитальному ремонту на специальный депозит, соответственно до момента принятия решения собственниками помещения МКД об их использовании или проведения работ по капитальному ремонту общего имущества.			
21.	21.1. Определить место размещения результатов голосования по настоящему собранию на информационном стенде на первом этаже 2-ой парадной многоквартирного дома 32 строение 1 по ул. Пионерская г. Санкт-Петербурга			
	21.2. Определить место хранения протокола и решений собственников помещений по настоящему собранию в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, место нахождения: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр. д. 68			

Электронная почта \_\_\_\_\_