

БЮЛЛЕТЕНЬ

для голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги,
проспект Авиаконструкторов, дом 67, корпус 1, 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, Акт приема-передачи от Застройщика)

№ 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 Стерлягова Юрия Андреевича (представитель инициатора собрания по доверенности).			
1.2.	Избрать Секретарем общего собрания собственников Авдюнину Александру Геннадьевну (представитель инициатора собрания по доверенности).			
1.3.	Избрать членов Счетной комиссии общего собрания собственников в следующем составе: Стерлягов Юрий Андреевич (представитель инициатора собрания по доверенности); Авдюнина Александра Геннадьевна (представитель инициатора собрания по доверенности).			
2.	О выборе способа управления многоквартирным домом. <i>Предложено:</i> Выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.			
3.	О выборе в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090). <i>Предложено:</i> Выбрать в качестве управляющей организации для управления многоквартирным домом ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090).			
4.	Об утверждении и заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) 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. <i>Предложено:</i> Утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) 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.			
5.	О распределении объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. <i>Предложено:</i> Распределять объем коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества (электрическая энергия, холодная вода, горячая вода), исходя из фактического потребления по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, между собственниками помещений в многоквартирном			

№ п/ п	Вопросы, поставленные на голосование	«ЗА»	«ПРОТИВ »	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	доме пропорционально их доле в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.			
6.	<p>Об определении объема отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме равным объемом коммунального ресурса холодная вода в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенного в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, и распределении между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.</p> <p>Предложено: Определять объем отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме равным объемом коммунального ресурса холодная вода в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определенного в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, и распределять между всеми собственниками помещений в многоквартирном доме пропорционально их доле в общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.</p>			
7.	<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» января 2024 года.</p> <p>Предложено: 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» января 2024 года.</p>			
8.	<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» января 2024 года.</p> <p>Предложено: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующим от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договоры электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией с «01» января 2024 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>			
9.	<p>О наделении управляющей организации ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) 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>Предложено: Наделить управляющую организацию ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) 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>			

№ п/ п	Вопросы, поставленные на голосование	«ЗА»	«ПРОТИВ »	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
10.	<p>О разрешении размещения на общем имуществе многоквартирного дома оборудования для оказания услуг телетрансляции. Предложено: Разрешить размещение на общем имуществе многоквартирного дома оборудования для оказания услуг телетрансляции: ООО «П.А.К.Т» ИНН 7804164876, ОГРН 1037808024308 При условии размещения оборудования, требующего энергопитания, разрешить установку только при заключении договора с поставщиком ресурса на ежемесячную плату за потребленный энергоресурс, исходя из мощности и объема оборудования, а при наличии прибора учета – по показаниям соответствующего прибора учета.</p>			
11.	<p>Об утверждении дополнительной услуги «Охрана», с утверждением правил пользования придомовой территорией многоквартирных домов. * Предложено: Утвердить дополнительную услугу «Охрана», с утверждением ежемесячного размера платы (тарифа) в размере 7 руб. 24 коп. с 1 кв.м. помещения и 96 руб. 29 коп. с 1 машино-места и с утверждением правил пользования придомовой территорией многоквартирных домов согласно Приложению № 1 к бюллетеню для голосования. Наделить управляющую организацию ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) полномочиями на заключение и подписание от имени собственников помещений в многоквартирном доме договора на оказание дополнительной услуги «Охрана». Размер платы (тариф) на оказываемую дополнительную услугу «Охрана» может быть изменен Управляющей организацией в одностороннем порядке не чаще одного раза в год, в случае фактического изменения стоимости услуг подрядной организацией, но не более чем 10%.</p>			
12.	<p>Об установке шлагбаумов автоматических в помещении Автостоянки. Предложено: Установить шлагбаумы автоматические в помещении Автостоянки в количестве 2 штук, предназначенные для контроля въезда и выезда транспортных средств на Автостоянке, оборудованные GSM модулем управления шлагбаумом, состоящие из: тумбы шлагбаума, стрелы, опоры для стрелы, наклеек светоотражающих, балансирующей пружины и расположенные согласно плану-схеме (Приложение № 2 к бюллетеню для голосования) с утверждением единовременного целевого взноса в размере 12 руб. 45 коп. с 1 кв. м. помещения, 165 руб. 59 коп. с 1 машино-места и утверждением увеличения ежемесячной платы (тарифа) по статье «Обслуживание инженерных систем» на 0 руб. 07 коп. с 1 кв.м. помещения, 0 руб. 93 коп. с 1 машино-места. (Выполнение работ будет проводиться после аккумуляции денежных средств, достаточных для оплаты оказания данной услуги, плата за обслуживание инженерных систем в увеличенном размере будет начисляться после выполнения работ).</p>			
13.	<p>Об утверждении компенсации фактических расходов, понесенных ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне-зимний период. Предложено: Утвердить, что фактические расходы, понесенные ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне-зимний период, компенсируются собственником (правообладателем) исходя из фактического объема оказанной услуги (пропорционально площади помещения). Компенсация фактических расходов ООО «УК Октавия» производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за месяцем оказания данной услуги.</p>			
14.	<p>О наделении управляющей организации ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) полномочиями на принятие решений о благоустройстве земельного участка. Предложено: Наделить управляющую организацию ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) полномочиями на принятие решений о благоустройстве</p>			

№ п/ п	Вопросы, поставленные на голосование	«ЗА»	«ПРОТИВ »	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	земельного участка, 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.			
15.	Об установлении численного состава Совета многоквартирного дома. <i>Предложено:</i> Установить численный состав Совета многоквартирного дома в количестве 7 членов.			
16.	Об избрании членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме. <i>Предложено:</i> Избрать членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме в следующем составе: 1. Бортников Егор Сергеевич (кв. 566); 2. Головки Александр Владимирович (кв. 620); 3. Кремнёва Ольга Юрьевна (кв. 539); 4. Сухобоченкова Марина Васильевна (кв. 509); 5. Чернин Константин Павлович (кв. 91); 6. Абуянчикова Елизавета Владимировна (кв. 193); 7. Фортышев Елизар Юрьевич (кв. 511). <i>Если членом Совета многоквартирного дома избрано лицо, принявшее от застройщика помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, и которое в течение года со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию не оформит в установленном порядке право собственности, то полномочия такого члена Совета многоквартирного дома прекращаются.</i>			
17.	Об избрании Председателя совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома. <i>Предложено:</i> Избрать председателем совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома: Головки Александра Владимировича (кв. 620).			
18.	Об утверждении дополнительной услуги по вывозу отходов от капитального ремонта, не относящихся к ТКО. <i>Предложено:</i> Утвердить дополнительную услугу по вывозу отходов от капитального ремонта, не относящихся к ТКО, с утверждением ежемесячного целевого взноса (платы) в размере 0 руб. 98 коп. с 1 кв.м. помещения. Утвердить период оказания услуги в течение 12 месяцев включительно, начиная с даты протокола общего собрания собственников, на котором утверждена настоящая дополнительная услуга. Для реализации данного решения наделить управляющую организацию ООО «УК Октавия» (ИНН: 7813656585; ОГРН: 1217800135090) полномочиями на заключение договора на оказание соответствующей услуги со специализированной организацией и разрешить установку контейнера для сбора отходов от капитального ремонта на земельном участке согласно план-схеме (Приложение № 3 к бюллетеню для голосования).			
19.	О разрешении установки замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров. <i>Предложено:</i> Разрешить собственникам помещений за счет собственных средств установку замковых устройств на двери, отделяющие лифтовые холлы от квартирных коридоров, соответствующих нормам пожарной безопасности, по договоренности собственников помещений, расположенных на данном этаже, соответствующей секции многоквартирного дома, при согласовании технических условий размещения с управляющей организацией и предоставлении ключей в количестве не менее 5 (пяти) штук управляющей организации.			

№ п/ п	Вопросы, поставленные на голосование	«ЗА»	«ПРОТИВ »	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
20.	<p>О разрешении производить замену витражного остекления с холодного на теплое. Предложено: 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 в строгом соответствии со своей секцией: РД.ООТП.2023/40-КМ (секции 1,2,3,4) - Приложение № 4 к бюллетеню для голосования; РД.ООТП.2023/41-КМ (секции 5,6,7,8) - Приложение № 5 к бюллетеню для голосования; РД.ООТП.2023/47-КМ (секции 9,10) - Приложение № 6 к бюллетеню для голосования. Утвердить, что работы по замене витражного остекления могут быть выполнены при условии согласования проекта остекления с производителем фасадного остекления в лице ООО «Энсейв Констракшн» и предоставления подрядной организацией гарантийного письма, заверенного подписью генерального директора и печатью организации, содержащего следующие гарантии: - срок гарантии должен составлять не менее 5 лет с момента выполнения работ; - гарантийные обязательства распространяются на дефекты витражной конструкции на все ниже и выше расположенные балконы и (или) лоджии 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 нижерасположенные балконы и (или) лоджии по стояку витража; - подрядная организация, производившая работы, устраняет неисправности по гарантийным обязательствам за свой счет; - 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 и (или) лоджии исключаются; деформация каркаса конструкции исключается; предоставляются гарантии на работы, которые оформляются договором; проект разрабатывается под каждую отдельную квартиру в соответствии с принятыми техническими решениями общего проекта. В управляющую организацию предоставляются копии гарантийных обязательств. Собственники предоставляют управляющей организации право выдавать по письменному запросу копии гарантийных писем иным собственникам помещений в многоквартирном доме.</p>			
21.	<p>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 Жилищного кодекса РФ. Предложено: Определить местом для размещения сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по текущим вопросам и их результатов в соответствии с ч.4 ст.45 и ч.3 ст.46 Жилищного кодекса РФ – в месте, доступном для всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационных стендах в каждом подъезде. 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.</p>			
22.	<p>Об определении места хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собраний по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ. Предложено: Определить местом хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и решений таких собраний по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с ч. 4 ст. 46 Жилищного кодекса РФ – юридический адрес управляющей организации ООО «УК Октавия» (ОГРН: 1217800139391, ИНН: 7813656803).</p>			

Бланки решений собственников принимаются по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Арцеуловская аллея, дом 21, строение 1 в помещении отдела

заселения ООО «УК Октавия» или могут быть переданы в адрес инициатора общего собрания собственников любым удобным способом.

С информацией и материалами, представленными на данном собрании можно ознакомиться по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, Арцеуловская аллея, дом 21, строение 1 в помещении отдела заселения ООО "УК Октавия" в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 18 часов 00 минут, а также на официальном сайте ООО «УК Октавия» по адресу: <https://uk-oktavia.ru/>.

К материалам собрания относятся: Договор управления многоквартирным домом; Приложение № 1 к бюллетеню для голосования «Правила пользования придомовой территорией многоквартирных домов»; Приложение № 2 к бюллетеню для голосования «План-схема расположения шлагбаумов автоматических»; Приложение № 3 к бюллетеню для голосования «План-схема установки контейнера для сбора крупногабаритного мусора»; Приложение № 4 к бюллетеню для голосования «Рабочая документация РД.ООТП.2023/40-КМ (секции 1,2,3,4)»; Приложение № 5 к бюллетеню для голосования «Рабочая документация РД.ООТП.2023/41-КМ (секции 5,6,7,8)»; Приложение № 6 к бюллетеню для голосования «Рабочая документация РД.ООТП.2023/47-КМ (секции 9,10)».

* Решение по вопросу № 11 будет принято при условии принятия положительного решения по данному вопросу собственниками помещений в многоквартирных домах по адресам в Санкт-Петербурге: проспект Авиаконструкторов, дом 67, корпус 1, строение 1; Верхне-Каменная улица, дом 11, корпус 1, строение 1.

Собственник помещения (машино-места) № _____

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(Подпись)

(Дата)

Представитель по доверенности

№ _____ от _____

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(Подпись)

(Дата)