**Решения (бюллетень голосования)**

собственника помещений многоквартирного дома

193312, г. Санкт-Петербург, пр-т Солидарности, д. 21, корп. 2, лит. А (далее – МКД)

при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений

в форме заочного голосования в период с «02» ноября по «16» ноября 2022 г.

Ф.И.О. собственника ТСЖ «Невский Дом» (далее – Товарищество) или его уполномоченного представителя (со ссылкой на доверенность):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес помещения: 193312, г. Санкт-Петербург, пр-т Солидарности, д. 21, корп. 2, лит. А, кв./пом. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты документов, подтверждающих право собственности (номер записи в ЕГРН) / иной документ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь помещения (кв. м) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Доля в собственности на помещение (кв. м) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Обращаем Ваше внимание: при голосовании засчитываются только те голоса, по которым собственником оставлен только один из возможных вариантов (статья 48 Жилищного Кодекса РФ). Для обозначения вашего выбора поставьте знак V только за один из вариантов ответа «за», «против», «воздержался».**

Вопросы, поставленные на голосование:

1. Выборы председателя и секретаря собрания;
2. Принятие решения о сдаче в аренду части общедомового имущества на возмездной основе.
3. Утверждение возможности размещения денежных средств, собранных в фонд капитального ремонта дома, на долгосрочные депозиты ПАО «Сбербанк»;
4. Утверждение вопроса о компенсации затраченных средств по замене редукторов на лифтах 1 и 2 подъездов, за счет средств, собранных на капитальный ремонт.
5. Утверждение заключения договора на обслуживание МКД (аварийное) с организацией ООО «ГЖРУ».
6. Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2022/2023 г.
7. Принять решение по оформлению земельного участка, прилегающего к дому со стороны спортивной школы, в аренду ТСЖ «Невский Дом». Предоставить право на оформление документации заключение договора аренды Председателю Правления ТСЖ.

**Решения собственника (представителя собственника) помещения в МКД по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня внеочередного общего собрания собственников**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Формулировка решения | За | Против | Воздержался |
| 1. | Выборы председателя и секретаря собрания  **Предложено:**  Избрать председателем общего собрания собственников – Мохову О.Ю. (кв. № 2), секретарем общего собрания – Баршт В.А. (кв. № 23). |  |  |  |
| 2. | Принятие решения о сдаче в аренду части общедомового имущества на возмездной основе.  **Предложено:**  Разрешить использование (сдача в аренду части общедомового имущества) части общего имущества собственников помещений в МКД на возмездной основе заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержания такого имущества в надлежащем состоянии, в том числе фасад здания для установки (размещения) рекламных и информационных конструкций, помещений общего пользования (технические помещения).  (Решение о сдаче конкретных объектов общего имущества принимается правлением ТСЖ «Невский Дом»). |  |  |  |
| 3. | Утверждение возможности размещения денежных средств, собранных в фонд капитального ремонта дома, на долгосрочные депозиты ПАО «Сбербанк».  **Предложено:**  Принять решение о размещении временно свободных средств, находящихся на специальном счёте в ПАО «Сбербанк». |  |  |  |
| 4. | Утверждение вопроса о компенсации затраченных средств по замене редукторов на лифтах 1 и 2 подъездов за счет средств, собранных на капитальный ремонт.  **Предложено:**  Утвердить вопроса о компенсации затраченных средств по замене редукторов на лифтах 1 и 2 подъездов за счет средств, собранных на капитальный ремонт. |  |  |  |
| 5. | Утверждение заключения договора на обслуживание МКД (аварийное) организацией ООО «ГЖРУ».  **Предложено:**  Заключить договор на обслуживание МКД (аварийное) организацией ООО «ГЖЖУ». |  |  |  |
| 6. | Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2022/2023 г.  **Предложено:**  Утвердить план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2022/2023 г. |  |  |  |
| 7. | Принять решение по оформлению земельного участка, прилегающего к дому со стороны спортивной школы, в аренду ТСЖ «Невский Дом». Предоставить право на оформление документации и заключение договора аренды Председателю Правления ТСЖ.  **Предложено:**  Принять решение по оформлению земельного участка, прилегающего к дому со стороны спортивной школы, в аренду ТСЖ «Невский Дом». Предоставить право на оформление документации и заключение договора аренды Председателю Правления ТСЖ. |  |  |  |

Подпись собственника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомиться с документами и/или материалами, которые будут представлены на собрании для утверждения, Вы можете путем направления запроса на электронную почту**:** [**nevskiydom21@mail.ru**](mailto:nevskiydom21@mail.ru)**,** либо телефону: **+7 981-195-09-27**, либо у диспетчера 1 парадной, на сайте [**solidarnosti21-2.ru**](http://solidarnosti21-2.ru/)

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в общем собрании, то в собрании может принять участие Ваш представитель, имеющий доверенность, оформленную в соответствии с действующим законодательством.

Заполненные решения (бюллетени) собственникам помещений многоквартирного дома необходимо предоставить в диспетчерскую 1 парадной до 19.00.

**Разъяснение по вопросам, заявленным в бюллетене:**

**по 2 вопросу**: В связи с требованием ЖК РФ решение ОСС и ОСЧ по размещению в ГИС ЖКХ, согласий о сдаче в аренду помещений общедомового имущества (то что используется провайдерами по интернету и телевидению), просим **проголосовать по данному вопросу**, в противном случае ТСЖ будет вынужденно отказаться от данных услуг, так как это нарушение ЖК РФ грозит штрафами для ТСЖ.

**по 3 вопросу:** в связи с открытием специального счета МКД, собственники ежемесячно вносят на него денежные средства, о которых ТСЖ отчитывается ежегодно на отчетном собрание. Эти деньги использовать мы не можем, предлагаем Вам их приумножить, разместив на специальном депозите в ПАО «Сбербанк» сроком на один год с дальнейшей пролонгацией.

**по 4вопросу:** МКД может возместить затраты по приобретению и ремонту лифтового оборудования (4 редуктора) за счет средств, собранных по статье «Капитальный ремонт». При условии кворума по данному вопросу не менее 75% голосов.

**по 5 вопросу:** в связи с отсутствием квалифицированных специалистов, имеющих удостоверения и разряды (сантехник, электрик, мастер, столяр, специалист по техническому осмотру дома, юридические услуги, аварийной службы), Правление предлагает заключить договор на **ОБСЛУЖИВАНИЕ** МКД с ООО «ГРЖУ».

**Доводим до Вашего сведения, способ управления в нашем доме с момента заключения договора с ООО «ГЖРУ» не меняется!!! *У НАС ОСТАЕТСЯ ТСЖ.***

**ООО «ГЖРУ» лишь предоставляют нам специалистов для выполнения необходимых работ по улучшению качества жизни в нашем доме, в соответствии с договором на обслуживание.**

**по 7 вопросу:** необходимо набрать кворум не менее 80% собственников МКД, для выхода с заявлением на торги о взятии в аренду земельного участка.