БЮЛЛЕТЕНЬ ГОЛОСОВАНИЯ

собственника помещения

при проведении общего собрания собственников помещений дома, расположенного по адресу:

196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 23, корп. 2, лит. А*(далее – МКД)*

в форме очно-заочного голосования в период с 09 апреля по 10 сентября 2022 г

Ф.И.О. собственника или его уполномоченного представителя (со ссылкой на доверенность):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес помещения: г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 23, корп. 2, лит. А,кв./пом. № \_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Свидетельство о государственной регистрации права собственности:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Площадь помещения, находящаяся в собственности (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».**

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

*(при голосовании по каждому вопросу выбирается только один вариант ответа, за который Вы голосуете. Его необходимо отметить одним из следующих символов «X» или «V»)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Формулировка решения | За | Против | Воздержался |
| 1. | Выборы председателя и секретаря собрания.  Предложено: Избрать председателем общего собрания собственников – Соловьеву Е.Ю. ( председателя ТСЖ « Янтарный берег-2» , секретарем общего собрания – Хвоща С. Т. ( кв 353). |  |  |  |
| 2. | Выборы членов счетной комиссии общего собрания.  Предложено:Избрать в счетную комиссию Сорокина С. В. ( кв 164), Киселеву А. К. ( кв 212) |  |  |  |
| 3. | Принятие решения о порядке пользования общим имуществом собственниками помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду части общедомового имущества).  **Предложено:** Разрешить пользование части общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на возмездной основе заинтересованным лицам при условии обеспечения законных прав и интересов собственников помещений и содержании такого имущества в надлежащем состоянии, в том числе фасад здания для установки (размещения) рекламных и информационных конструкций, помещений общего пользования (технические помещения, подвалы, лестничные клетки, кровля)для размещения оборудования провайдеров , земельный участок для размещения нестационарных торговых объектов.  Решение о сдаче конкретных объектов общего имущества принимается правлением ТСЖ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-2» (осуществляющего управление домом). |  |  |  |
| 4. | Принятие решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.  **Предложено:**Определить лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме - председателя правления ТСЖ « Янтарный берег-2»(Договор заключается только после утверждения решения о сдаче правлением товарищества). |  |  |  |
| 5. | Принятие решения об определении существенных условий договоров об пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме (на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора).  **Предложено:**Определить следующие существенные условия договоров об пользовании общим имуществом:срок договора – не менее 3-х месяцев;  цена договора – определяется правлением ТСЖ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-2» (осуществляющего управление домом) на основании анализа спроса и предложений по аналогичным услугам;объект пользования – часть общедомового имущества, определяемого в соответствии с действующим законодательством. |  |  |  |
| 6. | Принятие решения о порядке расходования денежных средств, полученных по заключенным договорам о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.  Предложено:Денежные средства за пользование общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме на основании заключенных договоров переводить на счет ТСЖ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-2» и расходовать их на:погашение задолженности собственников по оплате коммунальных и жилищных услуг, взыскание которой не представляется возможным ввиду отсутствия имущества у должника, юридические услуги (взыскание задолженности с должников, проведение общих собраний, представление интересов в госструктурах); ремонт и содержание общедомового имущества по решению правления ТСЖ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-2» или общего собрания членов ТСЖ « Янтарный берег-2» ( кворум-простое большинство), с последующим отчетом о потраченных средствах на общем собрании членов ТСЖ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-2». |  |  |  |
| 7. | Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.  **Предложено:**Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ( на этот счет платят только собственники нашего дома) |  |  |  |
| 8. | Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.  **Предложено:** принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга; |  |  |  |
| 9. | Выбор владельца специального счета  **Предложено:**Собственникам помещений в многоквартирном доме было предложено выбрать владельца специального счета -ТСЖ « Янтарный берег-2» |  |  |  |
| 10. | Выбор кредитной организации ( банка), в которой будет открыт специальный счет.  **Предложено**: выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет- ПАО « Сбербанк» |  |  |  |
| 11. | Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.  **Предложено:** выбрать лицо, уполномоченное на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – ТСЖ « Янтарный берег-2» |  |  |  |
| 12. | Определение порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и размера расходов, связанных с представлением таких платежных документов, определение условий оплаты этих услуг.  **Предложено**: платежные документы формируются и выставляются ТСЖ « Янтарный берег-2» в сроки, предусмотренные для выставления и оплаты квитанций по ЖКУ.Расходы по формированию квитанций не превышают размера по статье АХР ( административно-хозяйственные расходы), которая уже имеется в квитанции по ЖКУ |  |  |  |
| 13. | На голосование ставится предложение собственника кв. № 395 .: Собрать разовый целевой взнос на озеленение разделительных газонов между парковками, а именно: посадить дополнительно 30 деревьев ( туя160-180 см). Сумма расходов 396 880 руб./57200 кв.м в доме=6 руб 94 копейки с квадратного метра ( смета на сайте)  **Предложено:** собрать разовый целевой взнос в размере 6 руб 94 коп с собственников квартир и нежилых помещений на озеленение разделительных газонов между парковок |  |  |  |
| 14. | Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией.  **Предложено:**Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией ( оплата напрямую ресурсоснабжающим организациям, по отдельным квитанциям) |  |  |  |
| 15. | Определение даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями. **Предложено:**Определить даты заключения прямых договоров:  - на предоставление коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) - с 01.12.2022; |  |  |  |
| 16. | Принятие решения о выборе лица, уполномоченного собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений.  **Предложено:**Выбрать лицо, уполномоченное собственниками помещений в многоквартирном доме довести информацию о результатах общего собрания до собственников помещений путем размещения в месте, доступном для всех собственников помещений – Председателя Правления ТСЖ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-2», в качестве способа уведомления о результатах таких собраний утвердить - размещение информации на информационных стендах в парадных многоквартирного дома и на сайте ТСЖ « Янтарный берег-2» http://www.varshavskaya23.ru/ |  |  |  |
| 17. | Определение места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.  **Предложено**: Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и сопутствующих документов – помещение Правления ТСЖ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-2». |  |  |  |
| 18. | Определение срока хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, решений таких собственников и сопутствующих документов.  **Предложено:** Определить срок хранения копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме-бессрочно, решений таких собственников и сопутствующих документов – 3 года. |  |  |  |
| 19 | Принятие решения о способе уведомления собственников о будущих собраниях собственников в многоквартирном доме ( отказ от рассылки заказных писем с уведомлениями о собрании)  **Предложено:** уведомления о будущих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме размещать в месте, доступном для всех собственников –на информационных стендах в парадных многоквартирного дома и на сайте ТСЖ « Янтарный берег-2» <http://www.varshavskaya23.ru/> |  |  |  |
| 20 | Предложено: утвердить график проведения шумных работ в доме: будние дни можно проводить шумные работы с 10 до 13 и с 16 до 18. В выходные и праздники проводить шумные работы запрещено. ( шумные работы-по совокупности превышают 1 час) |  |  |  |

Подпись собственника: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022

Заполненные решения (бюллетени голосования) собственникам помещений необходимо предоставить в помещение правления ТСЖ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-2», расположенного по адресу:г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д. 23, корп. 2, лит. А. подвал между 3 и 4 парадными( можно бросить в ящик перед входом)

**Пояснения по отдельным вопросам от председателя правления ТСЖ « Янтарный берег-2»**

**Е. Ю. Соловьевой**

1. **Вопросы повестки дня 3,4,5,6** о распоряжении общим имуществом. Много лет дом получает дополнительные доходы от размещения рекламы на фасаде, сдачи в аренду помещения под ремонт обуви, части земельного участка под киоски с водой ( нестационарные торговые объекты). Эти доходы далее распределяются общим собранием членов ТСЖ « Янтарный берег-2» и тратятся на содержание дома. К примеру, в 2021 году благодаря дополнительным доходам, мы смогли поменять асфальт, не собирая целевых взносов с собственников. Устав ТСЖ разрешает такую деятельность. Необходимо привести данную деятельность в соответствие с ЖК РФ и получить разрешения общего собрания всех собственников.. **По вопросам 3,4,5,6 прошу проголосовать « за»;**
2. **Вопросы повестки 6,7,8,9,10,11,12.** Если Вы проголосуете « за» по этим вопросам, через год после принятия решения 2/3 голосов о переходе со счета регионального оператора капремонта на спецсчет все денежные средства, которые копились там с 2014 г., перейдут на специальный счет, открытый ТСЖ « Янтарный берег-2». Далее денежные средства будут накапливаться на этом счете. Расходование средств возможно будет в соответствии с региональной программой, опубликованной на сайте «Фонда капитального ремонта» ( ФКР).: ремонт кровли 2027-2029 гг, ремонт или замена лифтов 2033-2035 г и тд.С 2014 г по настоящее время собрано по нашему дому по данным ФКР 22 975 640.88 ( собираемость 82%, 18%- долги).Практика показывает, что достижение срока капитального ремонта- важный , но недостаточный аргумент для проведения капитального ремонта, другое важное условие- процент износа ( разрушения) .Если 50% кровли или иного объекта капитального ремонта в здании не разрушено на 50%, денежные средства со спецсчета расходовать не дадут. Срок ремонта перенесут. Процент износа определяется специальной организацией, далее проходит проверку гос. органами. В региональную программу не входят такие работы, как «ремонт фасада» и ремонт или замена системы АППЗ ( противопожарная защита). Их можно включить в программу решением собрания собственников, но тогда необходимо исключить какой-то вид работ, либо установить тариф на капитальный ремонт больше, чем минимальный ( более 11,56 руб с кв. метра) и разницу между минимальным тарифом и установленным собственниками можно тратить на нужды дома до наступления срока капремонта по региональной программе. По усмотрению собственников можно тратить денежные средства со счета капитального ремонта только в том случае, если собственники примут решение собирать тариф **больше минимального**. Разницу между минимальным и установленным собственниками можно тратить до наступления срока капитального ремонта.

**При открытии собственного счета на капремонт у ТСЖ появляются дополнительные расходы на администрирование:** расходы на юристов для взыскания долгов, печать квитанций. Уйти от регионального оператора на свой спец. счет можно в любое время и все накопленные деньги перечислят на счет ТСЖ в любое время.

**Считаю, что будет правильно оставить денежные средства на капитальный ремонт региональному оператору ( государству), особенно в текущей ситуации.** Вернуться к решению данного вопроса можно будет лет через 5. Вопросы по капитальному ремонту вынесены на голосование, т.к этот вопрос часто поднимается собственниками и они сами должны решить , как формировать фонд капитального ремонта.

**Если Вы проголосуете « против» или « воздержался» по вопросам 6-**12, кворум для перехода со спецсчета регионального оператора на спецсчет ТСЖ не наберется, и мы будем платить взнос на капитальный ремонт государству. как это делается сейчас.

1. **Вопрос 13.** Ряд собственников считает, что на разделительных газонах между парковками мало зелени , нужно озеленить газоны дополнительно. Предложение поставлено на голосование. Туя выбрана по причине быстрого роста этого дерева.
2. **Вопросы 14,15.** Будет разумно платить напрямую по отдельной квитанции за воду и тепло, минуя счет ТСЖ. Должники станут проблемой ресурсоснабжающих организаций, а не ТСЖ.
3. **Вопрос 19.** Если Вы проголосуете « за», то мы не будем тратить деньги на рассылку заказных писем ( в этом году потрачено 67554 руб на почтовую рассылку ),а будем уведомлять о собрании через сайт и объявления в парадных.