

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская обл, Мурино, ул Екатерининская, д. 7 к 1

по вопросам внеочередного Общего собрания собственников, проводимого в форме очно-заочного голосования с «13» августа 2026 г. по «20» сентября 2026 г.

№ помещения	количество голосов (кв.м)
ФИО собственника / наименование юридического лица	СНИЛС / ОГРН
Сведения о праве собственности	Вид собственности

Представитель собственника

Решение собственников должно быть оформлено в письменной форме каждым собственником и передано в срок до «20» сентября 2026 г. до 20:00, по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, 4 парадная 1 этаж.

Ознакомиться с материалами, представленными на собрании, можно по электронной ссылке: <https://ukdolina.com>.

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ

- 1 Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Афанашенко Павел Константинович (генеральный директор ООО «УК «Южная долина»), секретаря собрания – Глумыгина Елена Евгеньевна (ассистент директора ООО «УК «Южная долина»), счетной комиссии – Глумыгина Елена Евгеньевна (ассистент директора ООО «УК «Южная долина»).

ЗА
ПРОТИВ
ВОЗДЕРЖАЛСЯ

- 2 Определить место хранения копий протокола и иных документов по настоящему собранию (бюллетеней для голосования и пр.) в офисе ООО «УК «Южная долина» по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Всеволожск, ул. Малиновского, д. 6, пом. 1 Н.

ЗА
ПРОТИВ
ВОЗДЕРЖАЛСЯ

- 3 Подтвердить способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией ООО "УК "Южная Долина" ИНН 4703170204 ОГРН 1194704024426, адрес 188645, ЛО, г. Всеволожск, ул. Малиновского д.6, пом.1Н

ЗА
ПРОТИВ
ВОЗДЕРЖАЛСЯ

- 4 Утвердить новую редакцию договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, в новой редакции, заключаемый с управляющей организацией ООО "УК

ЗА
ПРОТИВ
ВОЗДЕРЖАЛСЯ

"Южная Долина" ИНН 4703170204 ОГРН 1194704024426, адрес 188645, ЛО, г. Всеволожск, ул. Малиновского д.6, пом.1Н и уполномочить собственника кв. 165 Фомичеву Татьяну Вячеславовну на его подписание от имени собственников помещений МКД.

- | | | | | |
|----|--|--|--|---|
| 5 | Утвердить размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, на трехлетний период в соответствии с Приложением № 4 («Тарифы на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества») к Договору управления многоквартирным домом в новой редакции, в следующих размерах с 1 кв. метра общей площади помещения в месяц: 1-й год действия договора: в размере 52,24 руб.; 2-й год действия договора: в размере 55,37 руб.; 3-й год действия договора: в размере 58,70 руб. | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ЗА</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ПРОТИВ</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ВОЗДЕРЖАЛСЯ</div> |
| 6 | Использовать для проведения последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования информационную систему ГИС ЖКХ. | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ЗА</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ПРОТИВ</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ВОЗДЕРЖАЛСЯ</div> |
| 7 | Назначить администратором собрания для проведения последующих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в ГИС ЖКХ в заочной форме – ООО «УК «Южная долина» (ОГРН 1194704024426). | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ЗА</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ПРОТИВ</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ВОЗДЕРЖАЛСЯ</div> |
| 8 | Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для проведения последующих общих собраний в форме заочного голосования с использованием системы: сообщения передаются не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания – ООО «УК «Южная Долина» по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, 4 парадная 1 этаж с понедельника по пятницу 10:00 до 18:00. | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ЗА</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ПРОТИВ</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ВОЗДЕРЖАЛСЯ</div> |
| 9 | Определить порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на последующие голосования: путем использования системы ГИС ЖКХ, в личном кабинете на сайте dom.gosuslugi.ru. В случае отсутствия возможности принять участие в электронном голосовании – путем заполнения решения в письменном виде при предъявлении документа, удостоверяющего личность, СНИЛС и документов, подтверждающих право собственности на помещение. Бланк решения выдается по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская д. 7/1, 4 парадная 1 этаж с понедельника по пятницу с 10:00 до 18:00. | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ЗА</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ПРОТИВ</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ВОЗДЕРЖАЛСЯ</div> |
| 10 | Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ будет устанавливаться администратором собрания для каждого собрания отдельно, | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ЗА</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ПРОТИВ</div> | <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 25px; margin: 0 auto;"></div> <div style="font-size: 8px; margin-top: 2px;">ВОЗДЕРЖАЛСЯ</div> |

путем указания соответствующей информации в сообщении о собрании, но не менее чем 7 (семь) дней и не более чем 60 (шестьдесят) дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

- 11 Принять решение о введении ограничений пользования земельным участком, на котором расположен МКД, а именно земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:124702, в части свободного прохода граждан и проезда личного автотранспорта

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

- 12 Принять решение об изменении порядка использования земельного участка, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, путем установления ограждения (забора) и автоматического шлагбаума по периметру придомовой территории силами и за счет средств собственников-добровольцев, без привлечения денежных средств, вносимых собственниками в качестве платы за содержание жилого помещения, при условии обязательного предварительного согласования проекта, материалов, схемы установки и порядка обеспечения беспрепятственного въезда специальной техники (пожарных машин, автомобилей скорой помощи, полиции, газовых и спасательных служб) с председателем совета дома и главным инженером Управляющей компании.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

- 13 Принять решение о благоустройстве земельного участка, являющегося общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, путем размещения и эксплуатации элементов озеленения (посадки зеленых насаждений) силами и за счет средств собственников-добровольцев, без привлечения денежных средств, вносимых собственниками в качестве платы за содержание жилого помещения, при условии предварительного согласования видов растений и мест их высадки с Председателем совета дома и главным инженером Управляющей компании с учетом расположения подземных инженерных коммуникаций

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

- 14 Предоставить общее имущество МКД по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Екатерининская, д. 7/1 в пользование третьим лицам (включая собственников и арендаторов коммерческих помещений) для установки и эксплуатации рекламных и информационных конструкций, световых вывесок, кондиционеров, вентиляции, систем видеонаблюдения, козырьков над входом коммерческих помещений. Наделить управляющую организацию (УК), управляющую МКД на момент заключения (продлонгации) договора, полномочиями по заключению, изменению и расторжению таких договоров от имени собственников на следующих условиях:

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

1. Срок договоров - 11 месяцев с автоматической продлонгацией.
2. Бытовой кондиционер (для нужд коммерческих нежилых помещений) - 1000 руб./шт. в месяц.
3. Промышленный кондиционер - 1500 руб./шт. в месяц.
4. Вентиляционная система, воздуховод - 2500 руб./шт. в месяц.
5. Приточно-вытяжная система - 2600 руб./шт. в месяц.
6. Маркизы, элементы благоустройства, обособленные камеры, антенны - 800 руб./шт. в месяц.
7. Информационные и рекламные вывески (размером более

0,4х0,6 м) - по рыночной стоимости, но не менее 2500 руб./кв.м в месяц.

8. Стоимость пользования общим имуществом (п. 2-7) подлежит ежегодной индексации на официальный уровень инфляции.

9. Полученные средства (за вычетом вознаграждения УК) направляются исключительно на текущий ремонт и благоустройство общего имущества МКД.

10. Агентское вознаграждение УК за администрирование и контроль договоров составляет 30 процентов от фактически поступивших денежных средств.

- 15** Утвердить устройство покрытия детской баскетбольной площадки согласно смете на сумму 840 000 руб. со сбором средств сверх сметы в размере 20% (168 000 руб.) на оплату услуг УК за сбор денег, организацию работ и взыскание долгов с неплательщиков. Утвердить долевое участие собственников в финансировании работ совместно с собственниками дома по адресу Ленинградская обл., г. Мурино, ул. Екатерининская д.9 пропорционально площади помещений с разовой оплатой в размере 38,32 руб./кв.м в квитанции, выставляемой в сентябре 2026 года. (общая сумма 1008000 руб. деленная на общую площадь жилых и нежилых помещений 2-х домов 26308,1 кв.м.). Наделить УК полномочиями по заключению договора, контролю работ и судебно-претензионной работе.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны: 1) сведения о собственнике 2) сведения о праве собственности; 3) СНИЛС, ОГРН или ОГРНИП; 4) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

В случае если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями ч. ч. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенной нотариально. При заполнении решения собственника представитель должен заполнить строчку «Представитель собственника».

В случае если несовершеннолетний имеет долю в праве собственности помещения, то за такое лицо голосует законный представитель (родитель, опекун). Полномочия в данном случае возникают непосредственно из закона ст. 28 ГК РФ.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку моих персональных данных.

подпись

ФИО

дата