

Как правильно заполнить бланк голосования Общего Собрания Собственников?

Пошаговая инструкция

Заполнение шапки решения:

1. Если собственник по документам **ОДИН**:

**Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1**

Сведения о собственнике помещения или его уполномоченном представителе:

Иванов Иван Иванович

ФИО физ. лица или наименование юр.лица и ФИО и должность представителя юр.лица, сведения о документе, подтверждающем право собственности, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия
№ 78:34:0004155:11900-78/039/2019-6 от 18 марта 2019 года.

контактный номер телефона (обязательно) 8 921 335 00 09

№ помещения (квартиры)	S помещения (общая площадь помещения)	Доля в праве собственности на помещение
1275	35,6	1

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

2. Если собственность **СОВМЕСТНАЯ**.

**Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1**

Сведения о собственнике помещения или его уполномоченном представителе:

Иванов Иван Иванович, Иванова Екатерина Ивановна

ФИО физ. лица или наименование юр.лица и ФИО и должность представителя юр.лица, сведения о документе, подтверждающем право собственности, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия
№ 78:34:0004155:11900-78/039/2019-6 от 18 марта 2019 года.

контактный номер телефона (обязательно) 8 921 335 00 09

№ помещения (квартиры)	S помещения (общая площадь помещения)	Доля в праве собственности на помещение
1275	35,6	1

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

3. Если собственность **ДОЛЕВАЯ**, то заполняется столько бланков решений, сколько собственников.

**Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1**

Сведения о собственнике помещения или его уполномоченном представителе:

Иванов Иван Иванович

ФИО физ. лица или наименование юр.лица и ФИО и должность представителя юр.лица, сведения о документе, подтверждающем право собственности, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия
№ 78:34:0004155:11900-78/039/2019-6 от 18 марта 2019 года.

контактный номер телефона (обязательно) 8 921 335 00 09

№ помещения (квартиры)	S помещения (общая площадь помещения)	Доля в праве собственности на помещение
1275	35,6	1/2

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

4. Если у Вас **ДОВЕРЕННОСТЬ** (копию доверенности *обязательно приложить* к бланку голосования).

**Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1**

Сведения о собственнике помещения или его уполномоченном представителе:

Иванов Иван Иванович по доверенности № 78 АА 578368 за Петрова Петра Петровича,

ФИО физ. лица или наименование юр.лица и ФИО и должность представителя юр.лица, сведения о документе, подтверждающем право
№ 78:34:0004155:11900-78/039/2019-6 от 18 марта 2019 года.

собственности, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия

контактный номер телефона (обязательно) 8 900 005 00 09

№ помещения (квартиры)	S помещения (общая площадь помещения)	Доля в праве собственности на помещение
1275	35,6	1/2

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

5. Если вы голосуете за **НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО** собственника .

**Решение собственника помещения на общем собрании собственников помещений
многоквартирного дома по адресу:
197082, г. Санкт-Петербург, ул. Оптиков, д. 37, стр. 1**

Сведения о собственнике помещения или его уполномоченном представителе:

Иванов Иван Иванович за своего несовершеннолетнего ребенка Иванова Василия Ивановича,

ФИО физ. лица или наименование юр.лица и ФИО и должность представителя юр.лица, сведения о документе, подтверждающем право
№ 78:34:0004155:11900-78/039/2019-6 от 18 марта 2019 года.

собственности, сведения о представителе собственника помещения и документе, подтверждающем его полномочия

контактный номер телефона (обязательно) 8 900 005 00 09

№ помещения (квартиры)	S помещения (общая площадь помещения)	Доля в праве собственности на помещение
1275	35,6	1/2

При голосовании по каждому вопросу выберите только один вариант ответа!

Номер записи о собственности в Росреестре это номер из п. 2.1. Так же актуальную информацию о номере собственности можно взять на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_servic в графе Права и ограничения.

Площадь помещения пишете полную по квитанции или выписке из Росреестра, либо там же взяв с сайта Росреестра. Количество голосов в вашем случае считается равным площади.

Приступаем к голосованию. Документация для принятия решений размещена на сайте <https://optikov37.ru>.

Процедурные вопросы 1-3

Предложено избрать председателя *Первухина Захара Леонидовича, кв. 932* и секретаря общего собрания собственников - *Селютину Светлану Николаевну, кв. 630*.

Эти люди являются собственниками и будут подписывать итоговый протокол. Первухин Захар Леонидович является инициатором данного собрания. Селютина Светлана Николаевна имеет опыт ведения и оформления протоколов общих собраний собственников.

Выбор счетной комиссии из числа собственников *Мищенко Светлана Ильинична, кв.229, Смирнова Любовь Владимировна, кв.720* – они будут проводить обработку бланков решений и их подсчет. Подписывают итоговый протокол, подтверждая корректность подсчета.

Вопросы о возможности сдачи в аренду общего имущества в доме 4-6.

Блок вопросов, согласно требованиям Жилищного кодекса о возможности получения дохода от передачи во временное пользование общего имущества МКД. В частности – вывески рекламные на фасаде, реклама на инфошитах в лифте, предоставление площади под установку оборудования провайдерам и др. По требованиям законодательства на общем собрании собственников должны быть утверждены существенные условия договора аренды – срок, стоимость, кто уполномочен заключать договор. В данных пунктах предложено разрешить передавать имущество на возмездной основе третьим лицам, уполномочить Товарищество собственников жилья «Морская Звезда» на заключение договоров аренды и определить существенные условия договора аренды утвердив Положение об аренде. Положение размещено на интернет ресурсе.

Вопрос о закрытии внутривортовой территории ЖК - 7.

Для детальной проработки вопроса необходимо решение собственников о разрешении ограничения доступа на внутривортовую территорию. В случае принятия положительного решения будет разработан детализированный проект, составлена смета и произведены необходимые мероприятия для дальнейшей реализации. Предполагается установка калиток и ворот с возможностью удаленного открытия через домофонные устройства.

Вопрос об утверждении графика шумных работ в ЖК - 8.

Ориентируясь на правовую норму, закрепленную в статье 46, п.5 Жилищного кодекса РФ (*п. 5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.*) На общее собрание собственников, исходя из их интересов, выносится вопрос о дополнительных требованиях к временному интервалу, в который не допускается производство шумных работ. Основа благополучия и спокойного проживания в многоквартирном доме – взаимоуважение и учёт интересов соседей. Особенно это важно в период заселения новостроек, когда кто-то уже сделал ремонт и уже живёт в своей квартире, а кто-то делает ремонт и доставляет неудобство тому, кто вселился раньше. К сожалению, это специфика проживания в многоквартирном доме. Нередки случаи, когда собственник, только что делавший ремонт и окончивший его, начинает испытывать неудобства из-за ремонта, который начал другой сосед. Таких ситуаций не избежать, но сделать их максимально учитывающими интересы своих соседей, особенно тех, у кого есть маленькие дети, вполне по силам каждому из нас.

Вопрос о формировании Фонда капитального ремонта ЖК 9- 13.

Данный блок вопросов включает в себя все вопросы, необходимые для реализации права собственников помещений на создание специального счета для сбора средств капитального ремонта. При этом начало оплаты взносов на формирование фонда капитального ремонта будет соответствовать требованию законодательства – *после включения дома в региональную программу*. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете подконтрольном товариществу собственников жилья даст нам возможность, в случае необходимости, принять решение на общем собрании собственников по использованию этих средств на наш конкретный дом, не дожидаясь очереди по программе.