

**БЮЛЛЕТЕНЬ ГОЛОСОВАНИЯ (РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА)
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

ПАРКИНГА, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, шоссе Фермское, дом 18, литера А, проводимого в форме очно-заочного голосования по инициативе собственников машино-мест, сокращённо — м/м:

Боровкова Светлана Владимировна, Герег Иван Иванович, Комлик Елена Сергеевна, Завадский Алексей Владимирович, Курилович Максим Владимирович, Сербин Александр Николаевич, Якимов Николай Валерьевич

Период проведения голосования: с 1 сентября 2025 года по 31 октября 2025 года.

Материалы к вопросам повестки дня доступны по ссылкам:

- Устав ТСН — <https://docs.fermskoe18.ru/ustav.pdf>
- Правила эксплуатации паркинга — <https://docs.fermskoe18.ru/pravila.pdf>
- Приложения к бюллетеню (смета расходов, методика расчёта) — <https://docs.fermskoe18.ru/prilozheniya.pdf>
- Форма заявления о вступлении в ТСН — <https://docs.fermskoe18.ru/zayavlenie.pdf>
- Форма согласия на обработку персональных данных — <https://docs.fermskoe18.ru/soglasie.pdf>

По требованию любого собственника инициаторы собрания обязуются предоставить бумажный экземпляр соответствующих документов.

Собственник (представитель):

(Ф.И.О. физического лица либо полное наименование, ИНН юридического лица)

Адрес регистрации: _____

Документ, удостоверяющий право собственника на помещение в паркинге:

(номер записи в государственном реестре, выписка из ЕГРН, иные сведения)

Адрес: Санкт-Петербург, шоссе Фермское, дом 18, литера А, количество долей ____/335

Машино-место № _____ площадь помещения _____ метров квадратных.

По вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений паркинга собственником приняты следующие решения:

По вопросу № 1 повестки дня: Выбор председателя общего собрания – (ФИО), секретаря (ФИО).
Выбрать председателем общего собрания Куриловича Максима Владимировича (м/м 254, 257, +7 981 129-81-78), секретарем – Боровкову Светлану Владимировну (м/м 224, +7 921 904-72-83).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 2 повестки дня: Выбор счетной комиссии.

Выбрать счётную комиссию в составе: Куриловича Максима Владимировича (м/м 254, 257, +7 981 129-81-78), Боровковой Светланы Владимировны (м/м 224, +7 921 904-72-83), Комлик Елены Сергеевны (м/м 156, 157, +7 911 001-78-88).

В случае отсутствия решения по выбору счетной комиссии подсчет результатов голосования выполняется секретарем собрания.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 3 повестки дня: Утверждение порядка подсчёта голосов.

Утвердить порядок подсчета голосов собственников машино-мест паркинга на общем собрании:
1 кв.м. машино-места = 1 голос.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 4 повестки дня: Утвердить порядок приема решений через секретаря.

Определить порядок приема оформленных в письменной форме решений собственника по вопросам, поставленным на голосование общего собрания собственников, в очно-заочной форме, в части заочного голосования опросным путем.

Приём на общем собрании решений собственника и/или его представителей, которые действуют на основании доверенностей, оформленных в письменной форме в соответствии со ст. 185.1 ГК РФ, для проведения заочного голосования производится секретарем собрания Боровковой Светланой Владимировной (м/м 224, +7 921 904-72-83) по адресу: Санкт-Петербург, шоссе Фермское, дом 14, корпус 1, литера А, кв. 196 (парадная 3, почтовый ящик 196).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 5 повестки дня: Выбор способа управления и создание ТСН.

Принять решение о выборе способа управления паркингом — управление товариществом собственников недвижимости — и создать Товарищество собственников недвижимости «Удельный Паркинг».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 6 повестки дня: Утвердить Устав ТСН «Удельный Паркинг».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 7 повестки дня: Утвердить порядок заключения договоров с подрядными организациями от имени ТСН «Удельный Паркинг» председателем правления, с использованием форм, предоставленных подрядчиками, при соблюдении условий, изложенных в Приложении №13 к Правилам эксплуатации паркинга.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 8 повестки дня: Утвердить Правила эксплуатации паркинга ТСН «Удельный Паркинг», включая все приложения, как обязательные для всех пользователей (собственников, арендаторов, подрядчиков и третьих лиц), с возможностью их изменения по решению правления в части приложений и регламентов, в пределах компетенции, определённой уставом ТСН.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 9 повестки дня: Разрешить размещение индивидуальных металлических шкафов на машино-местах собственников в соответствии с условиями, изложенными в Приложении №1 к Правилам эксплуатации паркинга, с обязательным письменным согласованием с правлением ТСН.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 10 повестки дня: Разрешить установку индивидуальных зарядных станций для электромобилей мощностью до 7,5 кВт в соответствии с условиями, изложенными в Приложении №2 к Правилам эксплуатации паркинга, с обязательным выполнением технических условий, установкой прибора учёта и заключением прямого договора с ресурсоснабжающей организацией (РСО).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 11 повестки дня: Установить, что доступ третьих лиц (гостей, арендаторов, курьеров и пр.) осуществляется в порядке, установленном Приложением №3 к Правилам эксплуатации паркинга, и возможен только по письменному заявлению собственника с указанием цели, срока и данных посетителя.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 12 повестки дня: Утвердить форму заявления на вступление в члены ТСН «Удельный Паркинг» и согласие на обработку персональных данных в редакции, предложенной инициаторами собрания и прилагаемой к настоящему бюллетеню.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 13 повестки дня: Полномочия правления и председателя.

Предоставить правлению ТСН «Удельный Паркинг» полномочия на заключение хозяйственных и иных договоров, а также принятие решений в пределах утверждённой сметы без дополнительного решения общего собрания.

Установить, что председатель правления ТСН «Удельный Паркинг» действует от имени товарищества без доверенности, реализует решения, принятые правлением, и подписывает договоры, акты и иные документы, без необходимости отдельного одобрения общим собранием собственников.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 14 повестки дня: Утверждение компенсаций за нарушения.

Утвердить порядок компенсационных платежей за нарушения Правил эксплуатации паркинга (включая хранение запрещённых предметов, захламление, вызов контролирующих органов и др.) в соответствии с Приложением № 6.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 15 повестки дня: Выбрать лицо для регистрации ТСН Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг» - Завадского Алексея Владимировича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 16 повестки дня: Избрать членов правления Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг» сроком на 5 (пять) лет:

ФИО	номер м/м	телефон
Герег Иван Иванович	019	+7 964 342-33-04
Завадский Алексей Владимирович	203	+7 911 949-00-88
Комлик Елена Сергеевна	156, 157	+7 911 001-78-88
Курилович Максим Владимирович	254, 257	+7 981 129-81-78
Пискарев Петр Александрович	310, 315, 316	+7 962 686-53-89
Саканян Манвел Маркленович	1, 2, 6, 7рп-12рп	+7 911 011-39-39
Сербин Александр Николаевич	024	+7 911 783-99-15
Якимов Николай Валерьевич	198, 199	+7 911 842-73-63

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 17 повестки дня: Избрать председателя правления Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг» сроком на 5 (пять) лет - Завадского Алексея Владимировича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 18 повестки дня: Избрать членов ревизионной комиссии (ревизоров) Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг» сроком на 5 (пять) лет:

ФИО	номер м/м	телефон
Габур Анатолий Сергеевич	81	+7 981 163-08-87
Клименко Юрий Викторович	196	+7 921 979-74-16
Софронова Ольга Борисовна	155	+7 921 740-29-04

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 19 повестки дня: Принять решение о полном прекращении всех договорных и фактических отношений с ООО «УК Ирбис» (ИНН 7804377590), включая договор управления, а также оказание иных услуг, в том числе охраны, уборки, администрирования и обслуживания

земельного участка, применительно к объекту: многоуровневый паркинг, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 18, с момента государственной регистрации ТСН «Удельный Паркинг» в качестве управляющей организации.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 20 повестки дня: Утвердить замену штатной или подрядной функции администратора на круглосуточную физическую охрану (1 пост 24/7), с перераспределением расходов в рамках эксплуатационного тарифа и возможной корректировкой при необходимости.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 21 повестки дня: Об утверждении эксплуатационного взноса.

Утвердить ежемесячный эксплуатационный взнос в размере 54,32 руб. за 1 м² расчётной площади машино-места, а также методику его расчёта (Приложение № 2).

Структура расходов по статьям приведена в смете (Приложение № 1).

Изменение тарифа и порядка расчёта допускается только на основании решений общего собрания членов ТСН, за исключением случаев ежегодной индексации, утверждённой вопросом № 26 настоящей повестки дня.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 22 повестки дня: О создании Резервного фонда и целевом взносе.

Создать Резервный фонд ТСН «Удельный Паркинг».

Установить обязательный ежемесячный целевой взнос в размере 10 руб. за 1 м² расчётной площади машино-места.

Разрешить правлению ТСН использовать средства резервного фонда:

- для покрытия временных кассовых разрывов без проведения отдельного собрания;
- для оплаты текущих расходов в случае, если фактические затраты на содержание и эксплуатацию превысят утверждённый тариф, исключительно в качестве временной меры, с обязательным отражением таких расходов в годовом отчёте и последующим вынесением вопроса о корректировке тарифа на общее собрание членов ТСН.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 23 повестки дня: Об однократном пополнении резервного фонда (в дополнение к вопросу №22).

Собственники машино-мест обязаны единовременно уплатить целевой взнос в резервный фонд в размере годового норматива, рассчитанного по утверждённому тарифу, за каждый квадратный метр принадлежащего им машино-места.

Взнос поступает в резервный фонд и используется по правилам, утверждённым решением по вопросу № 22.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 24 повестки дня: Об аренде общего имущества и размещении рекламы

Утвердить возможность сдачи в аренду общего имущества ТСН «Удельный Паркинг» в соответствии с Приложением №11 к Правилам эксплуатации паркинга, включая размещение рекламных конструкций по согласованию с правлением ТСН.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 25 повестки дня: Об утверждении оплат и подрядов.

Утвердить:

1. Вознаграждение председателю ТСН «Удельный Паркинг» в размере 115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей в месяц до удержания НДФЛ по трудовому договору либо до уплаты налогов и взносов исполнителем по гражданско-правовому договору возмездного оказания услуг (в том числе с лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя), с учётом требований п. 6.9 Устава ТСН, начиная с даты заключения соответствующего договора, но не ранее даты государственной регистрации ТСН; срок действия решения — до окончания срока полномочий председателя, установленного решением общего собрания; источник финансирования — текущие эксплуатационные взносы.
2. Привлечение бухгалтера для ведения бухгалтерского и налогового учёта ТСН на основании гражданско-правового договора с внешним подрядчиком; установление оплаты услуг не более 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей в месяц, с выплатой из средств, предусмотренных сметой доходов и расходов ТСН.
3. Члены правления и члены ревизионной комиссии ТСН осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе, при этом правлению предоставляется право компенсировать документально подтверждённые расходы указанных лиц (связь, канцелярия, транспорт, почтовые услуги) в пределах средств, предусмотренных сметой расходов ТСН.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 26 повестки дня: Об индексации тарифов и выплат.

Установить, что:

1. Коммунальные ресурсы (электроэнергия, вода и др.) оплачиваются собственниками по действующим тарифам ресурсоснабжающих организаций.
2. Эксплуатационный взнос, целевой взнос, а также выплаты председателю, членам правления (при их наличии), работникам и подрядчикам индексируются ежегодно с 1 марта на индекс потребительских цен (ИПЦ) за прошлый год, публикуемый Росстатом
3. Индексация производится автоматически, с уведомлением собственников за 30 дней.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 27 повестки дня: Об установлении размера неустойки за просрочку обязательных платежей

Установить, что в случае просрочки оплаты обязательных платежей в адрес ТСН «Удельный Паркинг»

(включая плату за содержание, целевые и резервные взносы), начиная с первого дня после установленного срока оплаты, начисляется неустойка в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не менее 1/300 ключевой ставки Центрального банка РФ, действующей на дату начала просрочки.

Неустойка начисляется автоматически, без необходимости дополнительного уведомления.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 28 повестки дня: Предоставить правлению Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг» право принимать решения о текущем ремонте общего имущества в паркинге.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 29 повестки дня: Об установлении порядка расчета и оплаты потребленных коммунальных ресурсов на содержание общего имущества паркинга.

Расходы собственников машино-мест в составе платы за содержание принадлежащих им помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребленных при использовании и содержании общего имущества паркинга, определяются исходя из объемов, определенных по показаниям общих приборов учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Санкт-Петербурга.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 30 повестки дня: Об установлении порядка оплаты индивидуально потреблённых коммунальных ресурсов собственниками машино-мест (электроэнергия)

Установить, что оплата электроэнергии, потреблённой на машино-местах, осуществляется каждым собственником непосредственно в адрес ресурсоснабжающей организации (РСО) на основании заключённого прямого договора и выставленных по нему квитанций.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 31 повестки дня: Об обработке и хранении персональных данных собственников машино-мест, гаражей (боксов) ресурсоснабжающими организациями.

Дать согласие Товариществу собственников недвижимости «Удельный Паркинг» на предоставление персональных данных собственников машино-мест паркинга для обработки и хранения ресурсоснабжающим организациям.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 32 повестки дня: Утверждение порядка дистанционного заочного голосования.

Утвердить порядок дистанционного голосования через email на последующих собраниях путем направления скан-образа подписанного бюллетеня на электронный адрес Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг» mail@fermskoe18.ru с электронного адреса члена товарищества, указанного в заявлении на вступление в ТСН «Удельный Паркинг».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 33 повестки дня: Установить способы уведомления через стенды и электронную почту собственников помещений паркинга о предстоящих очередных и внеочередных общих собраниях собственников, уведомления о принятых решениях – информационные щиты и e-mail, указанный в заявлении на вступление в ТСН, и размещения на информационном сайте (странице) Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 34 повестки дня: Определение места хранения протоколов, решений общего собрания и иных документов по процедуре общего собрания.

Определить квартиру 196 дома № 14, корпус 1, литера А, шоссе Фермское, г. Санкт-Петербург, местом хранения документации, составленной в ходе проведения общего собрания собственников, и документации Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг» (до момента оборудования помещения Товарищества собственников недвижимости «Удельный Паркинг»).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По вопросу № 35 повестки дня: Порядок подачи обращений и жалоб

Установить, что обращения к председателю и правлению ТСН подаются в письменной форме (на бумаге или по e-mail) и подлежат рассмотрению в срок до 10 рабочих дней с момента поступления.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Подпись члена ТСН «Удельный Паркинг», или его представителя по доверенности

_____ / _____ /

Контактная информация о собственнике (или его представителе), принявшем решение, для обратной связи и передачи важных информационных сообщений:

адрес электронной почты: _____

номер телефона: _____

(для sms, WhatsApp, Telegram сообщений) _____

Дата сдачи бюллетеня

«_____» _____ 202__ г.