

**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, Завадский Алексей Владимирович
Комлик Елена Сергеевна, Курилович Максим Владимирович, Пискарев Петр Александрович
Саканян Манвел Маркленович, Сербин Александр Николаевич, Софронова Ольга Борисовна,
Топчанюк Александр Васильевич, Филиппов Алексей Владимирович, Якимов Николай
Валерьевич.

Период проведения голосования: с 2 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 №14 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
Боровкова Светлана Владимировна	224	+7 921 904-72-83
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
Софронова Ольга Борисовна	42	+7 921 182-83-52
Топчанюк Александр Васильевич	155	+7 921 740-29-04
Филиппов Алексей Владимирович	173	+7 911 923-43-23

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 одновременно 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 №12 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, взносы в резервный фонд, 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.