

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
в очно-заочной форме

г. Санкт-Петербург

«09» октября 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 во дворе дома.**

Инициатор проведения собрания: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), юр.адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, Новолитовская ул., д. 14, стр. 1, помещение 41-Н, раб. место 1, тел. (812) 332-05-05, эл.почта: cosmo@cosmoservice.spb.ru, оф.сайт: <https://cosmoservice.space/>, генеральный директор Инашевская А.А. (протокол № 1/2025 от 07.03.2025 г.).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **21 апреля 2025 года в 19.00** по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 во дворе дома.

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 21 апреля 2025 года по 30 сентября 2025 г. (заочная часть).**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **25 883,04 кв.м.**, обладающие количеством голосов **25 883,04 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Скайсервис» - Майер Олеся Сергеевна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Майер Олеся Сергеевна – представитель ООО «Управляющая Компания «Скайсервис».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **45 246,91 кв.м.**, общее количество голосов составляет **45 246,91 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 944.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 694.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **25 883,04 кв. м.**, что составляет **57,20 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 в очно-заочной форме:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов **Майер Олесю Сергеевну**, являющуюся представителем общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис».
2. Избрать **способ управления многоквартирным домом**, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-

Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 - в виде управления управляющей организацией.

3. Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 – **общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис»** (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, ул. Новолитовская, д. 14, стр. 1, помещ. 41Н, раб. место 1.

4. Утвердить **форму договора (условия), заключаемого между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1. Форма договора является Приложением №1 к материалам собрания. Приложение № 1 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>

5. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 - на условиях, утвержденных настоящим собранием.

6. Установить **размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома** по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, применяемые с 07.04.2025 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания. Приложение № 2 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/> Утвердить, что в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис», товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ , общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис», один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

7. Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское

муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 **на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации».**

8. Разрешить управляющей компании «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539) **передачу от имени собственников помещений** в доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 **в пользование на возмездной основе общего имущества дома**, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: **10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома».**

9. Утвердить **«Регламент накопления и расходования средств резервного фонда»** многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, - доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/> и приведен в Приложении №3 к материалам собрания».

10. Включить услугу **«помывки внешнего остекления (и рам при наличии) балконов и лоджий»** в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, с включением начислений по данной услуге с 01 октября 2025 года, утвердив следующую стоимость и периодичность помывки внешнего остекления балконов и лоджий: **с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 1,54 рублей с 1 квадратного метра площади помещения в месяц».**

11. Включить услугу **«службы охраны/администрирования территории»** в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, услуг с включением начислений по данной услуге с 01 октября 2025 г., утвердив стоимость в размере **18,25 рублей с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.**

12. Включить услугу **«обслуживания зеленой зоны»** в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, услуг с включением начислений по данной услуге с момента завершения сервисного ухода Застройщика, **начиная с 1 ноября 2026 года, утвердив стоимость в размере 4,22 рубля с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.**

13. Утвердить **«РЕГЛАМЕНТ пользования придомовой территорией собственниками помещений и иными лицами в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение**

1» в соответствии с Приложением № 4 к материалам собрания. Приложение № 4 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>

14. Утвердить **«РЕГЛАМЕНТ пользования колясочными»**, являющимися общим имуществом дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, определяющий колясочные как помещения, **предназначенные строго для размещения детских колясок** в соответствии с Приложением №5 к материалам собрания. Приложение № 5 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>

15. Утвердить **«РЕГЛАМЕНТ ИНФОРМАЦИОННОГО И РЕКЛАМНОГО ОФОРМЛЕНИЯ»** по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, в соответствии с Приложением №6 к материалам собрания. Приложение № 6 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>

16. Утвердить **«КОНЦЕПЦИЮ по замене холодного остекления балкона (лоджии) на тепловое»** в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, в соответствии с Приложением №7 к материалам собрания. Приложение № 7 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>

17. **«Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал»».**

18. **Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимися поставщиками данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».**

19. **Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на**

основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами **АО «Невский экологический оператор»**.

20. Собственники приняли решение, что в случае если УК понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий **по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ**, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных УК, **производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.**

21. Собственники решили **согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов.**

Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru.

Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются **полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.**

22. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1— **информационные стенды, расположенные в холлах первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.**

23. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, **на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме.** Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

24. Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1.

Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 в очно-заочной форме:

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов Майер Олесю Сергеевну, являющуюся представителем общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис».

РЕШИЛИ:

«за»: 23267,34 (89,89%) кв.м./голосов

«против»: 62,90 (0,24%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2552,70 (9,86%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов Майер Олесю Сергеевну, являющуюся представителем общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 - в виде управления управляющей организацией..

РЕШИЛИ:

«за»: 24161,04 (93,35%) кв.м./голосов

«против»: 116,90 (0,45%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1605,00 (6,20%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 - в виде управления управляющей организацией.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, ул. Новолитовская, д. 14, стр. 1, помещ. 41Н, раб. место 1..

РЕШИЛИ:

«за»: 23641,04 (91,34%) кв.м./голосов

«против»: 141,10 (0,55%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2100,80 (8,12%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве управляющей организации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Сампсониевское, ул. Новолитовская, д. 14, стр. 1, помещ. 41Н, раб. место 1.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено Утвердить форму договора (условия), заключаемого между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного

дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1. Форма договора является Приложением №1 к материалам собрания. Приложение № 1 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 23262,84 (89,88%) кв.м./голосов

«против»: 249,90 (0,97%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2370,20 (9,16%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить форму договора (условия), заключаемого между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1. Форма договора является Приложением №1 к материалам собрания. Приложение № 1 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 - на условиях, утвержденных настоящим собранием.

РЕШИЛИ:

«за»: 23414,14 (90,46%) кв.м./голосов

«против»: 208,30 (0,80%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2260,50 (8,73%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539), и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 - на условиях, утвержденных настоящим собранием.

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, применяемые с 07.04.2025 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания. Приложение № 2 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/> Утвердить, что в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при

осуществлении деятельности обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис», товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис», один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

РЕШИЛИ:

«за»: 19993,34 (77,24%) кв.м./голосов

«против»: 1729,50 (6,68%) кв.м./голосов

«воздержался»: 4160,10 (16,07%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, применяемые с 07.04.2025 г., в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания. Приложение № 2 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/> Утвердить, что в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями, в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления, а также при существенном изменении стоимости работ и услуг специализированных организаций, цен на используемые при осуществлении деятельности обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис», товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Скайсервис», один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме

по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации».

РЕШИЛИ:

«за»: 22919,74 (88,55%) кв.м./голосов

«против»: 217,20 (0,84%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2746,00 (10,61%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта Российской Федерации».

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании «Управляющая компания «Скайсервис» (ОГРН: 1197847204136, ИНН: 7816700539) передачу от имени собственников помещений в доме по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома».

РЕШИЛИ:

«за»: 22066,74 (85,26%) кв.м./голосов

«против»: 785,50 (3,03%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3030,70 (11,71%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ КВОРУМА, НЕОБХОДИМОГО В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РФ.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить «Регламент накопления и расходования средств резервного фонда» многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, - доступен для

ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/> и приведен в Приложении №3 к материалам собрания».

РЕШИЛИ:

«за»: 22334,24 (86,29%) кв.м./Голосов

«против»: 390,60 (0,86%) кв.м./Голосов

«воздержался»: 3158,10 (6,98%) кв.м./Голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить «Регламент накопления и расходования средств резервного фонда» многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, - доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/> и приведен в Приложении №3 к материалам собрания».

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу «помывки внешнего остекления (и рам при наличии) балконов и лоджий» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, с включением начислений по данной услуге с 01 октября 2025 года, утвердив следующую стоимость и периодичность помывки внешнего остекления балконов и лоджий: с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 1,54 рублей с 1 квадратного метра площади помещения в месяц».

РЕШИЛИ:

«за»: 21329,94 (82,41%) кв.м./Голосов

«против»: 1891,10 (7,31%) кв.м./Голосов

«воздержался»: 2661,90 (10,28%) кв.м./Голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить услугу «помывки внешнего остекления (и рам при наличии) балконов и лоджий» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, с включением начислений по данной услуге с 01 октября 2025 года, утвердив следующую стоимость и периодичность помывки внешнего остекления балконов и лоджий: с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 1,54 рублей с 1 квадратного метра площади помещения в месяц».

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу «службы охраны/администрирования территории» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, услуг с включением начислений по данной услуге с 01 октября 2025 г., утвердив стоимость в размере 18,25 рублей с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

РЕШИЛИ:

«за»: 19357,34 (74,79%) кв.м./голосов

«против»: 2332,70 (9,01%) кв.м./голосов

«воздержался»: 4192,90 (16,20%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить услугу «службы охраны/администрирования территории» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, услуг с включением начислений по данной услуге с 01 октября 2025 г., утвердив стоимость в размере 18,25 рублей с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу «обслуживания зеленой зоны» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, услуг с включением начислений по данной услуге с момента завершения сервисного ухода Застройщика, начиная с 1 ноября 2026 года, утвердив стоимость в размере 4,22 рубля с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

РЕШИЛИ:

«за»: 19363,24 (74,81%) кв.м./голосов

«против»: 2353,20 (9,09%) кв.м./голосов

«воздержался»: 4166,50 (16,10%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить услугу «обслуживания зеленой зоны» в число оказываемых в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, услуг с включением начислений по данной услуге с момента завершения сервисного ухода Застройщика, начиная с 1 ноября 2026 года, утвердив стоимость в размере 4,22 рубля с 1 квадратного метра площади помещений, находящихся в собственности, в месяц.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить «РЕГЛАМЕНТ пользования придомовой территорией собственниками помещений и иными лицами в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1» в соответствии с Приложением № 4 к материалам собрания. Приложение № 4 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>

РЕШИЛИ:

«за»: 22904,04 (88,49%) кв.м./голосов

«против»: 287,50 (1,11%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2691,40 (10,40%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить «РЕГЛАМЕНТ пользования придомовой территорией собственниками помещений и иными лицами в жилом многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1» в соответствии с Приложением № 4 к материалам собрания. Приложение

№ 4 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить «РЕГЛАМЕНТ пользования колясочными», являющимися общим имуществом дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, определяющий колясочные как помещения, предназначенные строго для размещения детских колясок в соответствии с Приложением №5 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 21670,34 (83,72%) кв.м./голосов

«против»: 1172,90 (4,53%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3039,80 (11,74%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить «РЕГЛАМЕНТ пользования колясочными», являющимися общим имуществом дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, определяющий колясочные как помещения, предназначенные строго для размещения детских колясок в соответствии с Приложением №5 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить «РЕГЛАМЕНТ ИНФОРМАЦИОННОГО И РЕКЛАМНОГО ОФОРМЛЕНИЯ» по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, в соответствии с Приложением №6 к материалам собрания. Приложение № 6 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>

РЕШИЛИ:

«за»: 22992,24 (88,83%) кв.м./голосов

«против»: 323,90 (1,25%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2568,00 (9,92%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить «РЕГЛАМЕНТ ИНФОРМАЦИОННОГО И РЕКЛАМНОГО ОФОРМЛЕНИЯ» по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, в соответствии с Приложением №6 к материалам собрания. Приложение № 6 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить «КОНЦЕПЦИЮ по замене холодного остекления балкона (лоджии) на тепловое» в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, в соответствии с Приложением №7 к материалам собрания. Приложение № 7 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 21597,54 (83,44%) кв.м./голосов

«против»: 588,10 (2,27%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3697,40 (14,29%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить «**КОНЦЕПЦИЮ** по замене холодного остекления балкона (лоджии) на теплое» в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, в соответствии с Приложением №7 к материалам собрания. Приложение № 7 к материалам собрания, доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37743/>.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал»».

РЕШИЛИ:

«за»: 16354,83 (63,19%) кв.м./голосов

«против»: 5849,21 (22,60%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3679,00 (14,21%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал» являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал»»

По восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимися поставщикам

РЕШИЛИ:

«за»: 16223,03 (62,68%) кв.м./голосов

«против»: 5883,01 (22,73%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3777,00 (14,59%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимися поставщиками

По девятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор».

РЕШИЛИ:

«за»: 15866,34 (61,30%) кв.м./голосов

«против»: 6145,30 (23,74%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3871,40 (14,96%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 с управляющей организацией с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор».

По двадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение, что в случае если УК понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении

которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных УК, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

«за»: 21395,54 (82,66%) кв.м./голосов

«против»: 1374,00 (5,31%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3113,50 (12,03%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Собственники приняли решение, что в случае если УК понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных УК, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

По двадцать первому вопросу повестки дня собственникам предложено согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов.

Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru.

Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

РЕШИЛИ:

«за»: 22406,04 (86,57%) кв.м./голосов

«против»: 1497,00 (5,78%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1980,00 (7,65%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Собственники решили согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанным в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов.

Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru.

Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

По двадцать второму вопросу повестки дня собственникам предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников

(правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 – информационные стенды, расположенные в холлах первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома..

РЕШИЛИ:

«за»: 23542,24 (90,96%) кв.м./голосов

«против»: 237,30 (0,92%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2103,50 (8,13%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1 – информационные стенды, расположенные в холлах первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома..

По двадцать третьему вопросу повестки дня собственникам предложено определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

РЕШИЛИ:

«за»: 23656,84 (91,40%) кв.м./голосов

«против»: 378,90 (1,46%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1847,30 (7,14%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1, на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

По двадцать четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 24097,24 (93,10%) кв.м./голосов

«против»: 116,30 (0,45%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1669,50 (6,45%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 25, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 - Договор Управления;
- Приложение № 2 - Прейскурант тарифов;
- Приложение № 3 - Регламент накопления и расходования средств Резервного фонда дома;
- Приложение № 4 - Регламент пользования придомовой территорией;
- Приложение № 5 - Регламент пользования колясочными;
- Приложение № 6 - Регламент информационного и рекламного оформления;
- Приложение № 7 - Типовой проект переостекления фасада;
- Приложение № 8 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 9 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 10 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 11 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 12 - Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии);

Информация о месте (адресе) хранения копий протоколов общих собраний и приложений к протоколу общего собрания собственников помещений: **г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.**

Председатель и секретарь собрания



/ Майер Олеся Сергеевна /

Лицо ответственное за подсчет голосов



/ Майер Олеся Сергеевна /

«09» октября 2025 г.