

ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«10» июля 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: **город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 10, строение 1**

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 10, строение 1 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СПб-Сервис Жемчужина», (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151)

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился «10» марта 2025 года в 10:00.

Место проведения собрания: **город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 10, строение 1.**

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **«10» марта 2025 года по «30» июня 2025 года.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Диспетчерской Управляющей компании (433Н), расположенной по адресу: г. Санкт – Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестру), собственники и правообладатели помещений общей площадью **45481,60 кв. м.**, обладающие количеством голосов **45481,60 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая компания «СПб-Сервис Жемчужина» – Свириденко Екатерина Александровна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Свириденко Екатерина Александровна.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **74 579,5 кв. м.**, общее количество голосов составляет **74 579,5 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **45481,60 кв. м.**, что составляет **60,98 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Свириденко Екатерину Александровну.
2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом

10, строение 1 Общество с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).

4. Утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и является Приложением *№ 1 к материалам собрания.

5. Согласовать заключение договора управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 применяемые с «10» марта 2025 г., в соответствии с Приложением *№ 2 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> * 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 ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» 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: г. Санкт – Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ , ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» 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, расположенном по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, 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. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1.

9. Утвердить Регламент размещения вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/не световые) на фасаде многоквартирного жилого комплекса на возмездной основе с обязательным отчислением в резервный фонд дома. 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. Форма договора доступна для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и является Приложением *№ 3 к материалам собрания.

10. Разрешить управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома (фасада), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ для размещения информационных (рекламных) вывесок с обязательным взиманием арендной платы в размере 3 000 руб. за 1 кв. м общей площади информационных (рекламных) вывесок или иной размер по усмотрению ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА», но не ниже среднерыночной стоимости аналогичной услуги. Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 90% - в резервный фонд дома, 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании.
11. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 - наделив ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и приведен в Приложении *№ 4 к материалам собрания.
12. Утвердить регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в соответствии с Приложением № 5 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.
13. Утвердить правила пользования террасой в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в соответствии с Приложением № 6 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.
14. Разрешить собственникам машино-мест устанавливать роллетные шкафы в рамках своих машино- мест, при предоставлении согласованного в МЧС проекта с обязательным согласованием технических условий в Управляющей компании. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.
15. Принять решение об отказе от оказания услуги централизованного радиовещания (отключение радиоточки) в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1.
16. Принять решение об изменении состава общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1, включив в состав общего имущества автоматический шлагбаум в количестве 1 штуки, согласовав проведение работ по монтажу автоматического шлагбаума перед въездом на гостевую парковку со стороны улицы Челюскина за счет средств целевого взноса на работы 4 руб. 91 коп. с 1 квадратного метра каждого помещения. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трёх) месяцев, начиная с даты подписания Акта приёма-передачи помещения. После выполнения работ по установке (монтажу), т.е. с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по монтажу автоматического шлагбаума, управляющей организацией и третьим лицом (подрядчиком), который будет выполнять работы,

принять в состав общего имущества многоквартирного дома автоматический шлагбаум. Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №7 к материалам собрания и доступно для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

17. Утвердить место размещения на прилегающей к зданию территории гостевой парковки контейнеров для накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10 в соответствии с Приложением №8 к материалам собрания, доступному для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

18. Принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов), в соответствии с согласованной с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» пофракционной системой раздельного накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в целях осуществления раздельного накопления ТКО:

1 контейнер для накопления РНО (макулатура) синего цвета объемом 1.1 м³; 1 контейнер для накопления РНО (стекло) черного цвета объемом 0,36 м³;
1 контейнер для накопления РНО (пластик) желтого цвета объемом 1.1 м³.

19. Принять решение об утверждении следующего порядка начисления платы ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» собственникам за вывоз строительного мусора в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1. Плата за вывоз строительного мусора начисляется собственникам исходя из площади занимаемого собственником помещения на основании счета подрядной организации на соответствующую услугу. Освобождение от начисления платы за вывоз строительного мусора возможно на основании заявления собственника при соответствии его помещения критериям, указанным в Приложении № 9 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>. Основанием для освобождения собственника от начисления платы является Акт, составленный комиссией в составе представителей Управляющей компании и собственника помещения, по итогам осмотра помещения на предмет соответствия установленным в Приложении № 9 к материалам собрания критериям.

20. Утвердить, что фактические расходы, ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне-зимний период, компенсируются Собственником (правообладателем) исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации. Собственники оплачивают указанные расходы пропорционально площади помещения. Компенсация фактических расходов ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.

21. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «1» августа 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с АО «Петербургская сбытовая компания», являющегося поставщиком данной услуги в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Петербургская сбытовая компания».

22. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» августа 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющегося поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

23. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» августа 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющегося поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

24. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 зарегистрированных в приложении «Glorax» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутريدворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

25. Собственники помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 приняли решение, что в случае если ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» 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 ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

26. Собственники помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 решили согласовать получение от ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» 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.

27. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома (433Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10,

строение 1.

28. 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 и материалов к собраниям – размещение 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.

29. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в строении 1 доме 10 по улице Челюскина в Санкт-Петербурге - помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

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 собрания, управляющего домом Свириденко Екатерину Александровну.

РЕШИЛИ:

«за»: 43275,40 (95,15%) кв.м./голосов

«против»: 143,50 (0,32%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2062,70 (4,54%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов собрания, управляющего домом Свириденко Екатерину Александровну.

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в виде управления управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

«за»: 43879,20 (96,48%) кв.м./голосов

«против»: 139,90 (0,31%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1462,50 (3,22%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10,

строение 1 Общество с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).

РЕШИЛИ:

«за»: 43199,90 (94,98%) кв.м./голосов

«против»: 143,50 (0,32%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2138,20 (4,70%) 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 Общество с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и является Приложением *№ 1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 41271,30 (90,74%) кв.м./голосов

«против»: 536,90 (1,18%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3673,40 (8,08%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить форму Договора (условия), заключаемого между ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и является Приложением *№ 1 к протоколу.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено согласовать заключение договора управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 - на условиях, утвержденных настоящим собранием.

РЕШИЛИ:

«за»: 41243,40 (90,68%) кв.м./голосов

«против»: 457,60 (1,01 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 3780,60 (8,31%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: согласовать заключение договора управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151) и всеми

собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 применяемые с «10» марта 2025 г., в соответствии с Приложением *№ 2 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> *

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 ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» 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: г. Санкт – Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ , ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» 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»: 39665,80 (87,21%) кв.м./голосов

«против»: 1132,40 (2,49%) кв.м./голосов

«воздержался»: 4683,40 (10,30%) 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 применяемые с «10» марта 2025 г., в соответствии с Приложением № 2 к протоколу - доступно для ознакомления на веб-сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> *

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 ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином

строение 1.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить Регламент размещения вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/не световые) на фасаде многоквартирного жилого комплекса на возмездной основе с обязательным отчислением в резервный фонд дома. 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. Форма договора доступна для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и является Приложением *№ 3 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 41970,20 (92,28%) кв.м./голосов

«против»: 670,20 (1,47 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 2841,20 (6,25%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить Регламент размещения вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/не световые) на фасаде многоквартирного жилого комплекса на возмездной основе с обязательным отчислением в резервный фонд дома. 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. Форма договора доступна для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и является Приложением № 3 к протоколу.

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в пользование на возмездной основе общего имущества дома (фасада), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ для размещения информационных (рекламных) вывесок с обязательным взиманием арендной платы в размере 3 000 руб. за 1 кв. м общей площади информационных (рекламных) вывесок или иной размер по усмотрению ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА», но не ниже среднерыночной стоимости аналогичной услуги. Утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 90% - в резервный фонд дома, 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании.

РЕШИЛИ:

«за»: 40220,40 (88,43%) кв.м./голосов

«против»: 1821,10 (4,00%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3440,10 (7,56%) кв.м./голосов

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

увеличении затрат, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Санкт – Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ , ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» 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, расположенном по адресу г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, 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»: 42172,60 (92,72%) кв.м./голосов

«против»: 476,50 (1,05%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2832,50 (6,23%) 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, расположенном по адресу г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, 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 создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 34158,75 (75,10%) кв.м./голосов

«против»: 4611,50 (10,14%) кв.м./голосов

«воздержался»: 6711,35 (14,76 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10,

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 - наделив ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и приведен в Приложении *№ 4 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 43501,10 (95,65%) кв.м./голосов

«против»: 371,30 (0,82%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1609,20 (3,54%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 - наделив ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/> и приведен в Приложении *№ 4 к протоколу.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в соответствии с Приложением № 5 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 43441,60 (95,51%) кв.м./голосов

«против»: 506,90 (1,11%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1533,10 (3,37%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в соответствии с Приложением № 5 к протоколу доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить правила пользования террасой в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в соответствии с Приложением № 6 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 43005,00 (94,55%) кв.м./голосов

«против»: 491,00 (1,08%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1985,60 (4,37%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить правила пользования террасой в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 в соответствии с Приложением № 6 к протоколу доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить собственникам машино-мест устанавливать роллетные шкафы в рамках своих машино-мест, при предоставлении согласованного в МЧС проекта с обязательным согласованием технических условий в Управляющей компании. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

РЕШИЛИ:

«за»: 41088,70 (90,34%) кв.м./голосов

«против»: 1323,30 (2,91%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3069,60 (6,75%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: разрешить собственникам машино-мест устанавливать роллетные шкафы в рамках своих машино-мест, при предоставлении согласованного в МЧС проекта с обязательным согласованием технических условий в Управляющей компании. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение об отказе от оказания услуги централизованного радиовещания (отключение радиоточки) в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 43933,70 (96,60%) кв.м./голосов

«против»: 309,00 (0,68%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1238,90 (2,72%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об отказе от оказания услуги централизованного радиовещания (отключение радиоточки) в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1.

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение об изменении состава общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1, включив в состав общего имущества автоматический шлагбаум в количестве 1 штуки, согласовав проведение работ по монтажу автоматического шлагбаума перед въездом на гостевую парковку со стороны улицы Челюскина за счет средств целевого взноса на работы 4 руб. 91 коп. с 1 квадратного метра каждого помещения.

Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трёх) месяцев, начиная с даты подписания Акта приёма-передачи помещения. После выполнения работ по установке (монтажу), т.е. с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по монтажу автоматического шлагбаума, управляющей организацией и третьим лицом (подрядчиком), который будет выполнять работы, принять в состав общего имущества многоквартирного дома автоматический шлагбаум.

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №7 к материалам собрания и доступно для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 41622,70 (91,52%) кв.м./голосов

«против»: 1749,00 (3,85%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2109,90 (4,64%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об изменении состава общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1, включив в состав общего имущества автоматический шлагбаум в количестве 1 штуки, согласовав проведение работ по монтажу автоматического шлагбаума перед въездом на гостевую парковку со стороны улицы Челюскина за счет средств целевого взноса на работы 4 руб. 91 коп. с 1 квадратного метра каждого помещения. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трёх) месяцев, начиная с даты подписания Акта приёма-передачи помещения. После выполнения работ по установке (монтажу), т.е. с момента подписания акта сдачи-приемки выполненных работ по монтажу автоматического шлагбаума, управляющей организацией и третьим лицом (подрядчиком), который будет выполнять работы, принять в состав общего имущества многоквартирного дома автоматический шлагбаум.

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса, указаны в Приложении №7 к протоколу и доступно для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить место размещения на прилегающей к зданию территории гостевой парковки контейнеров для накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10 в соответствии с Приложением №8 к материалам собрания, доступному для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 43350,60 (95,31%) кв.м./голосов

«против»: 568,80 (1,25%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1562,20 (3,43%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить место размещения на прилегающей к зданию территории гостевой парковки контейнеров для накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10 в соответствии с Приложением №8 к протоколу, доступному для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>.

По восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов), в соответствии с согласованной с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» пофракционной системой раздельного накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в целях осуществления раздельного накопления ТКО:

1 контейнер для накопления РНО (макулатура) синего цвета объемом 1.1 м³;

1 контейнер для накопления РНО (стекло) черного цвета объемом 0,36 м³;

1 контейнер для накопления РНО (пластик) желтого цвета объемом 1.1 м³.

РЕШИЛИ:

«за»: 42387,30 (93,20%) кв.м./голосов

«против»: 978,20 (2,15%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2116,10 (4,65%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов), в соответствии с согласованной с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» пофракционной системой раздельного накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в целях осуществления раздельного накопления ТКО:

1 контейнер для накопления РНО (макулатура) синего цвета объемом 1.1 м³;

1 контейнер для накопления РНО (стекло) черного цвета объемом 0,36 м³;

1 контейнер для накопления РНО (пластик) желтого цвета объемом 1.1 м³.

По девятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение об утверждении следующего порядка начисления платы ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» собственникам за вывоз строительного мусора в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1. Плата за вывоз строительного мусора начисляется собственникам исходя из площади занимаемого собственником помещения на основании счета подрядной организации на соответствующую услугу.

Освобождение от начисления платы за вывоз строительного мусора возможно на основании заявления собственника при соответствии его помещения критериям, указанным в Приложении № 9 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>. Основанием для освобождения собственника от начисления платы является Акт, составленный комиссией в составе представителей Управляющей компании и собственника помещения, по итогам осмотра помещения на предмет соответствия установленным в Приложении № 9 к материалам собрания критериям.

РЕШИЛИ:

«за»: 38963,40 (85,67%) кв.м./голосов

«против»: 3483,50 (7,66%) кв.м./голосов

«воздержался»: 3034,70 (6,67%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об утверждении следующего порядка начисления платы ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» собственникам за

вывоз строительного мусора в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1. Плата за вывоз строительного мусора начисляется собственникам исходя из площади занимаемого собственником помещения на основании счета подрядной организации на соответствующую услугу.

Освобождение от начисления платы за вывоз строительного мусора возможно на основании заявления собственника при соответствии его помещения критериям, указанным в Приложении № 9 к протоколу, доступном для ознакомления на сайте: <https://cosmoservice.space/projects/cosmoservice-object/36274/>. Основанием для освобождения собственника от начисления платы является Акт, составленный комиссией в составе представителей Управляющей компании и собственника помещения, по итогам осмотра помещения на предмет соответствия установленным в Приложении № 9 к протоколу критериям.

По двадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить, что фактические расходы, ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне- зимний период, компенсируются Собственником (правообладателем) исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации. Собственники оплачивают указанные расходы пропорционально площади помещения. Компенсация фактических расходов ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.

РЕШИЛИ:

«за»: 42500,50 (93,45%) кв.м./голосов

«против»: 781,40 (1,72%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2199,70 (4,84%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить, что фактические расходы, ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" в части механизированной уборки придомовой территории и найма сторонней рабочей силы в осенне- зимний период, компенсируются Собственником (правообладателем) исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации. Собственники оплачивают указанные расходы пропорционально площади помещения. Компенсация фактических расходов ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" производится путем включения отдельной строки «Механизированная уборка и найм сторонней рабочей силы» в платежный документ, предоставляемый Собственнику (правообладателю) в месяц, следующий за оказанной услугой.

По двадцать первому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «1» августа 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с АО «Петербургская бытовая компания», являющегося поставщиком данной услуги в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Петербургская бытовая компания».

РЕШИЛИ:

«за»: 40245,10 (88,49%) кв.м./голосов

«против»: 2691,90 (5,92%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2544,60 (5,59%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «1» августа 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с АО «Петербургская сбытовая компания», являющегося поставщиком данной услуги в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых АО «Петербургская сбытовая компания».

По двадцать второму вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» августа 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющегося поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

РЕШИЛИ:

«за»: 40382,50 (88,79%) кв.м./голосов

«против»: 2691,90 (5,92%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2407,20 (5,29%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» августа 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющегося поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

По двадцать третьему вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» августа 2025 г. Заключить договоры на

предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющегося поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

РЕШИЛИ:

«за»: 40382,50 (88,79%) кв.м./голосов

«против»: 2691,90 (5,92%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2407,20 (5,29%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» августа 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» августа 2025 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющегося поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

По двадцать четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 зарегистрированных в приложении «GloгаX» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутриворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

РЕШИЛИ:

«за»: 43758,00 (96,21%) кв.м./голосов

«против»: 595,70 (1,31%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1127,90 (2,48%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 зарегистрированных в приложении «GloгаX» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутриворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

По двадцать пятому вопросу повестки дня собственники помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 приняли решение, что в случае если ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» 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 ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

«за»: 42299,40 (93,00%) кв.м./голосов

«против»: 662,60 (1,46%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2519,60 (5,54%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: собственники помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 приняли решение, что в случае если ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» 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 ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

По двадцать шестому вопросу повестки дня собственники помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 решили согласовать получение от ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» 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»: 41632,70 (91,54%) кв.м./голосов

«против»: 1847,70 (4,06%) кв.м./голосов

«воздержался»: 2001,20 (4,40%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: собственники помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 решили согласовать получение от ООО УК «СПБ-Сервис Жемчужина» 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 седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома (433Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 44123,50 (97,01%) кв.м./голосов

«против»: 203,00 (0,45%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1155,10 (2,54%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома (433Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1.

По двадцать восьмому 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 и материалов к собраниям – размещение 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»: 43892,20 (96,51%) кв.м./голосов

«против»: 486,00 (1,07%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1103,30 (2,43%) 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1 и материалов к собраниям – размещение 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 девятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в строении 1 доме 10 по улице Челюскина в Санкт-Петербурге - помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 43799,60 (96,30%) кв.м./голосов

«против»: 361,00 (0,79%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1321,00 (2,90%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в строении 1 доме 10 по улице Челюскина в Санкт-Петербурге - помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – Утвержденная форма договора управления по адресу: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 10, строение 1.;
- Приложение № 2 – Размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества дома, применяемые с 10 марта 2025 года;
- Приложение № 3 - Регламент размещения вывесок (носителей текстовой и знаковой информации, световые/не световые) на фасаде многоквартирного жилого комплекса на возмездной основе с обязательным отчислением в резервный фонд дома;
- Приложение № 4 - Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности;
- Приложение № 5 - Регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1;
- Приложение № 6 - Правила пользования террасой в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, район Василеостровский, улица Челюскина, дом 10, строение 1;
- Приложение № 7 - Расчет целевого взноса по монтажу автоматического шлагбаума перед въездом на гостевую парковку со стороны улицы Челюскина, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса;
- Приложение № 8 – схема размещения на прилегающей к зданию территории гостевой парковки контейнеров для накопления ТКО;

- Приложение № 9 – Утвержденная форма Акта осмотра квартиры для подтверждения завершения ремонта и исключения начислений за вывоз строительного мусора;
- Приложение №10 – Сообщение о проведении общего собрания собственников, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 11 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания – реестр вручения уведомлений;
- Приложение № 12 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 13 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 14 - 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)..

Председатель, секретарь
собрания и лицо, ответственное
за подсчёт голосов



Свириденко Екатерина Александровна

«10» июля 2025 г.

