

ПРОТОКОЛ
очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
проведенного в форме заочного голосования

г. Санкт-Петербург

«09» октября 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: **Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2**

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405, юр.адрес: 195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский пр-т, дом 32, тел. (812) 332-05-05, эл.почта: cosmo@cosmoservice.spb.ru, оф.сайт: <https://cosmoservice.space/>, генеральный директор Лобанова А.Н. (протокол № 2/2021 от 20.11.2021 г.).

Форма проведения собрания: заочное голосование.

Время проведения голосования: в период с **07 июля 2025 года по 30 сентября 2025г.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании, расположенном по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 3, или в диспетчерской службу домов, расположенную по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **1482,50кв.м.**, обладающие количеством голосов **1482,50голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг» - Попова Людмила Степановна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Попова Людмила Степановна – представитель ООО «Управляющая Компания «Живи-Юг».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **2841,6 кв.м**, общее количество голосов составляет **2841,6 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 31

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 62

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **1482,50кв. м.**, что составляет **52,17 %** 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: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2:

1. Избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов - управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.

2. ** Установить и подтвердить с **01 октября 2025 года** услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **10 рублей 81 копейка** с 1 квадратного метра площади жилых и

нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 1** к материалам собрания *.

****** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» *.

3. *** Установить и подтвердить с **01 октября 2025 года** услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **14 рублей 89 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в **Приложении №2** к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/18179/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания *.

******* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» *.

4. Установить и подтвердить с **01 октября 2025 года** услугу сервисного обслуживания системы очистки горячей воды в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **7 рублей 44 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование тарифа представлено в **Приложении № 3** к материалам собрания *. В данном тарифе предусмотрено повышение расходов на приобретение, доставку и разгрузку основного расходного материала - соли (NaCl), который необходим для умягчения воды.

5. Включить с **01 октября 2025 года** услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **1 рубль 24 копейки** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в **Приложении №4** к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/18179/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания *.

6. Включить с **01 октября 2025 года** услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **3 рубля 13 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в **Приложении №5** к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/18179/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

7. **** Установить и подтвердить с **01 октября 2025 года** услугу службы администраторов территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **6 рублей 57 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено

повышение фонда оплаты труда администраторам территории, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 6** к материалам собрания *.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг службы администраторов территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Приложением № 6.1 к материалам собрания *.

8. ***** Установить и подтвердить с **01 октября 2025 года** услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **8 рублей 10 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в **Приложении № 7** к материалам собрания *.

***** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории дома будет осуществляться в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290** «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» *.

9. Установить и подтвердить с **01 октября 2025 года** услугу текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере **5 рублей 50 копеек** с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

10. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделив управляющую организацию 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/raskrytie-informatsii/18179/> и приведен в **Приложении № 8** к материалам собрания.

11. Принять решение, что в случае если обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» 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 обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

12. Принять решение и 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. 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.

13. Принять решение об исключении услуги «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - **с 01 января 2026 года.**

14. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

15. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2:

По результатам проведенного собрания в форме заочного голосования приняты следующие решения:

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов - управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.

РЕШИЛИ:

«за»: 926,20 (62,48%) кв.м./голосов

«против»: 285,50 (19,26%) кв.м./голосов

«воздержался»: 270,80 (18,27%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов - управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 10 рублей 81 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к материалам собрания *.

** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне

услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» *.

РЕШИЛИ:

«за»: 803,80 (54,22%) кв.м./голосов

«против»: 513,00 (34,60%) кв.м./голосов

«воздержался»: 165,70 (11,18%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 10 рублей 81 копейка с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к материалам собрания .

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 14 рублей 89 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении №2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/18179/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания *.

*** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по уборке мест общего пользования многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» *.

РЕШИЛИ:

«за»: 622,60 (42,00%) кв.м./голосов

«против»: 694,10 (46,82%) кв.м./голосов

«воздержался»: 165,80 (11,18%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу сервисного обслуживания системы очистки горячей воды в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 44 копейки с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование тарифа представлено в Приложении № 3 к материалам собрания *. В данном тарифе предусмотрено повышение расходов на приобретение, доставку и разгрузку основного расходного материала - соли (NaCl), который необходим для умягчения воды.

РЕШИЛИ:

«за»: 852,80 (57,52%) кв.м./голосов

«против»: 499,10 (33,67%) кв.м./голосов

«воздержался»: 130,60 (8,81%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу сервисного обслуживания системы очистки горячей воды в числе оказываемых в многоквартирном доме 41

корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 7 рублей 44 копейки с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование тарифа представлено в Приложении № 3 к материалам собрания *. В данном тарифе предусмотрено повышение расходов на приобретение, доставку и разгрузку основного расходного материала - соли (NaCl), который необходим для умягчения воды.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено включить с 01 октября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 1 рубль 24 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в Приложении №4 к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/18179/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 925,10 (62,40%) кв.м./голосов

«против»: 447,00 (30,15%) кв.м./голосов

«воздержался»: 110,40 (7,45%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить с 01 октября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 1 рубль 24 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в Приложении №4 к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/18179/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания *.

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено включить с 01 октября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 3 рубля 13 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в Приложении №5 к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/18179/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 495,80 (33,44%) кв.м./голосов

«против»: 536,80 (36,21%) кв.м./голосов

«воздержался»: 449,90 (30,35%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу службы администраторов территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 6 рублей 57

копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда администраторам территории, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 6 к материалам собрания *.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг службы администраторов территории многоквартирного дома будет осуществляться в соответствии с Приложение № 6.1 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 588,10 (39,67%) кв.м./голосов

«против»: 581,70 (39,24%) кв.м./голосов

«воздержался»: 312,70 (21,09%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 8 рублей 10 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 7 к материалам собрания *.

***** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по санитарному содержанию придомовой территории дома будет осуществляться в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» *.

РЕШИЛИ:

«за»: 779,30 (52,57) кв.м./голосов

«против»: 412,30 (27,81%) кв.м./голосов

«воздержался»: 290,90 (19,62%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу санитарного содержания придомовой территории в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 8 рублей 10 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда дворникам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 7 к материалам собрания *.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 5 рублей 50 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

РЕШИЛИ:

«за»: 788,50 (53,19%) кв.м./голосов

«против»: 377,50 (25,46%) кв.м./голосов

«воздержался»: 316,50 (21,35%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в числе оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 5 рублей 50 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

По десятому 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 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделив управляющую организацию 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/raskrytie-informatsii/18179/> и приведен в Приложении № 8 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 974,10 (65,71%) кв.м./голосов

«против»: 161,10 (10,87%) кв.м./голосов

«воздержался»: 347,30 (23,43%) 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 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделив управляющую организацию 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/raskrytie-informatsii/18179/> и приведен в Приложении № 8 к материалам собрания.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение, что в случае если обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» 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 обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

«за»: 711,10 (47,97%) кв.м./голосов

«против»: 447,30 (30,17%) кв.м./голосов

«воздержался»: 324,10 (21,86%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение и 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. 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»: 482,20 (32,53%) кв.м./голосов

«против»: 584,10 (39,40%) кв.м./голосов

«воздержался»: 416,20 (28,07%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение об исключении услуги «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - с 01 января 2026 года.

РЕШИЛИ:

«за»: 1120,90 (75,61%) кв.м./голосов

«против»: 161,10 (10,87%) кв.м./голосов

«воздержался»: 200,50 (13,52%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Принять решение об исключении услуги «служба регистрационного учета» из числа оказываемых в многоквартирном доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - с 01 января 2026 года.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома..

РЕШИЛИ:

«за»: 1044,10 (70,43%) кв.м./голосов

«против»: 217,50 (14,67%) кв.м./голосов

«воздержался»: 220,90 (14,90%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Чехова, дом 41, корпус 2, - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург,

Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 794,50 (53,59%) кв.м./голосов

«против»: 229,30 (15,47%) кв.м./голосов

«воздержался»: 458,70 (30,94%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 41 корпус 2 по улице Чехова в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение 1 - Расчет тарифа на СОИ Чехова дом 41 корпус 2;
- Приложение 2 - Расчет тарифа на уборку Чехова дом 41 корпус 2;
- Приложение 3 - Расчет тарифа на обслуживание системы очистки воды Чехова дом 41 корпус 2;
- Приложение 4 - расчет тарифа на садовника улица Чехова дом 41 корпус 2;
- Приложение 5 - Расчет тарифа на обслуживание ИТП Чехова дом 41 корпус 2;
- Приложение 6 - Расчет тарифа на администраторов Чехова дом 41 корпус 2;
- Приложение 6.1 - стандарт службы администраторов (минимальный) Чехова 41 корпус 2;
- Приложение 7 - Расчет тарифа на санитарное содержание территории Чехова дом 41 корпус 2;
- Приложение 8- Регламент освобождения МОП от личных вещей улица Чехова дом 41 корпус 2;
- Приложение № 9 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 10 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 11 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 12 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 13 - 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 _____ / Попова Людмила Степановна /

Лицо ответственные за подсчет голосов _____ / Попова Людмила Степановна /

«09» октября 2025 г.