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

г. Санкт-Петербург «23» декабря 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1 рядом с помещением диспетчерской.

Годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Третья» (ИНН 7802638707/КПП 780601001)

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился «18» июля 2025 года в 12:00.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **«18» июля 2025 года по «18» декабря 2025 года.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.2, 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 **35 910 кв.м.**, обладающие количеством **35 910 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представители ООО «Управляющая Компания «Космосервис Третья» - Николаев Владислав Эдуардович, Суслова Екатерина Станиславовна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Богданов Павел Викторович собственник кв. 131, Гнатенко Ольга Павловна собственник кв. 452, Даниленко Александр Викторович собственник кв. 1915, Волынчук Валерий Анатольевич собственник кв. 7, Еремкин Игорь Александрович собственник кв. 864, Николаев Владислав Эдуардович управляющий домом, представитель ООО «Управляющая Компания «Космосервис Третья», Суслова Екатерина Станиславовна помощник управляющего домом, представитель ООО «Управляющая Компания «Космосервис Третья».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **66 374,80 кв.м**, общее количество голосов составляет **66 374,80 голосов**.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 1138.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 2282.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **35 910 кв. м.**, что составляет **54,10 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп. 2, строение 1 в очно-заочной форме:

1.Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчет голосов
Формулировка вопроса: избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Николаева Владислава Эдуардовича, являющегося представителем

ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов.

Формулировка вопроса: избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 6 человек в составе: Николаева Владислава Эдуардовича (управляющего домом, представителя ООО «УК «Космосервис Третья»), Богданова Павла Викторовича (кв. 131), Гнатенко Ольгу Павловну (кв. 452), Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915), Волынчука Валерия Анатольевича (кв. 7), Еремкина Игоря Александровича (кв. 864).

3. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915), на срок, определенный действующим законодательством.

4. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Кутняк Наталью Александровну (кв. 1404), на срок, определенный действующим законодательством.

5. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Куликовских Екатерину Владимировну (кв. 1472), на срок, определенный действующим законодательством.

6. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Гнатенко Ольгу Павловну (кв. 452), на срок, определенный действующим законодательством.

7. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Кошелеву Юлию Витальевну (кв. 1231), на срок, определенный действующим законодательством.

8. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Еремкина Игоря Александровича (кв. 864), на срок, определенный действующим законодательством.

9. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Богданова Павла Викторовича (кв. 131), на срок, определенный действующим законодательством.

10.Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Волынчука Валерия Анатольевича (кв. 7), на срок, определенный действующим законодательством.

11. Избрать из членов совета дома председателя Совета дома

Формулировка вопроса: избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915) на срок, определенный действующим законодательством.

12. Разрешить управляющей компании заключать договоры об использования общего имущества дома

Формулировка вопроса: разрешить управляющей компании ООО «УК «Космосервис Третья» ОГРН 1177847350944., ИНН 7802638707 передачу от имени собственников помещений в доме 14 корпус 2 строение 1, по ул. Летчика Лихолетова в Санкт-Петербурге в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы (за размещение рекламы на фасаде здания многоквартирного дома) в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

13.Принять решение о правилах пользования территорией двора, являющейся по проекту застройщика территорией стоянки Формулировка вопроса: утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 2 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова.

Регламент является Приложением №1 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/.

* утверждение регламента пребывания на территории двора может быть реализовано в случае принятия многоквартирными домами: ул. Летчика Лихолетова дом 14 к2, дом 14 к3, дом 14 к 4, аналогичного решения по данному вопросу.

14.Утвердить замену тепловых счетчиков.

Формулировка вопроса: произвести замену квартирных распределителей тепла, расположенных в жилых помещениях многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп. 2, строение 1, на индивидуальные приборы учета тепловой энергии (далее- тепловые счетчики). Замену распределителей на тепловые счетчики произвести за счет средств целевого взноса в размере 7480 рублей 00 копеек с одной квартиры (платеж будет разбит на 3 месяца), в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/.

15.Утвердить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению.

Формулировка вопроса: установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп. 2, строение 1, применяемые с 01 января 2026 г., в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/).

16.Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности

Формулировка вопроса: Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности технические помещения МКД/ паркинг, в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, ул. Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 2 строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/ и приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

17. Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного

Формулировка вопроса: Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1, устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения

в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города. Уполномочить ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.

18. «Включить услугу «Обеспечение работы системы контроля доступа»

Формулировка вопроса: Включить услугу «Обеспечение работы системы контроля доступа в число оказываемых в встроенном паркинге многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Лихолетова, д. 14, к. 2 с включением начислений по данной строке с 01.01.2026 года в квитанциях ЖКУ, выставляемых в адрес собственников машинно-мест встроенного паркинга в Доме, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 129,36 руб. 00 коп., с 1 машинно-места, находящегося в собственности. Коммерческое предложение и расчет стоимости услуги указаны в Приложении №5 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте: https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/.

19. Включить шлагбаум, расположенный по адресу: Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, корп.3, корп.4, в состав общего имущества.

20. О распределении расходов УК, связанных с взысканием задолженности по оплате ЖКУ.

Формулировка вопроса: собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» 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 «Управляющая компания «Космосервис Третья», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

21.Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания.

Формулировка вопроса: собственникам предлагается определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - г. СанктПетербург, вн. тер. г. муниципальный округ Малая Охта, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, помещ. 73-Н.

Решения по вопросам повестки дня годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.2 в очно-заочной форме:

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

<u>По первому вопросу</u> повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Николаева Владислава Эдуардовича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

РЕШИЛИ:
«за»: 27371,65 (76,22 %) кв.м./голосов
«против»: 1318,75 (3,67%) кв.м./голосов

«воздержался»: 7219,60 (20,10%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Николаева Владислава Эдуардовича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 6 человек в составе: Николаева Владислава Эдуардовича (управляющего домом, представителя ООО «УК «Космосервис Третья»), Богданова Павла Викторовича (кв. 131), Гнатенко Ольгу Павловну (кв. 452), Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915), Волынчука Валерия Анатольевича (кв. 7), Еремкина Игоря Александровича (кв. 864)

РЕШИЛИ:
«за»: 28545,65 (79,49%) кв.м./голосов
«против»: 977,60 (2,72 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 6386,75 (17,79%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 6 человек в составе: Николаева Владислава Эдуардовича (управляющего домом, представителя ООО «УК «Космосервис Третья»), Богданова Павла Викторовича (кв. 131), Гнатенко Ольгу Павловну (кв. 452), Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915), Волынчука Валерия Анатольевича (кв. 7), Еремкина Игоря Александровича (кв. 864).

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:
«за»: 25069,25 (69,81%) кв.м./голосов
«против»: 2228,95 (6,21%) кв.м./голосов
«воздержался»: 8611,80 (23,98%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915), на срок, определенный действующим законодательством.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Кутняк Наталью Александровну (кв. 1404), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:
«за»: 21230,20 (59,12 %) кв.м./голосов
«против»: 4752,10 (13,23%) кв.м./голосов
«воздержался»: 9927,70 (27,65 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Кутняк Наталью Александровну (кв. 1404), на срок, определенный действующим законодательством.

<u>По пятому вопросу</u> повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Куликовских Екатерину Владимировну (кв. 1472), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:
«за»: 24248,50 (67,53%) кв.м./голосов
«против»: 2422,30 (6,75%) кв.м./голосов
«воздержался»: 9239,20 (25,73%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Куликовских Екатерину Владимировну (кв. 1472), на срок, определенный действующим законодательством.

<u>По шестому вопросу</u> повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Гнатенко Ольгу Павловну (кв. 452), на срок, определенный действующим законодательством

РЕШИЛИ:
«за»: 25940,55 (72,24 %) кв.м./голосов
«против»: 2256,70 (6,28%) кв.м./голосов
«воздержался»: 7712,75 (21,48%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Гнатенко Ольгу Павловну (кв. 452), на срок, определенный действующим законодательством.

<u>По седьмому вопросу</u> повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Кошелеву Юлию Витальевну (кв. 1231), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:
«за»: 24022,90 (66,90%) кв.м./голосов
«против»: 2513,05 (7,00 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 9374,05 (26,10%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Кошелеву Юлию Витальевну (кв. 1231), на срок, определенный действующим законодательством.

<u>По восьмому вопросу</u> повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Еремкина Игоря Александровича (кв. 864), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:
«за»: 24191,70 (67,37%) кв.м./голосов
«против»: 2243,65 (6,25 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 9474,65 (26,38 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Еремкина Игоря Александровича (кв. 864), на срок, определенный действующим законодательством.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Богданова Павла Викторовича (кв. 131), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:
«за»: 24080,40 (67,06%) кв.м./голосов
«против»: 2379,95 (6,63 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 9449,65 (26,31%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Богданова Павла Викторовича (кв. 131), на срок, определенный действующим законодательством.

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Волынчука Валерия Анатольевича (кв. 7), на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:
«за»: 24299,50 (67,67 %) кв.м./голосов
«против»: 2328,75 (6,48%) кв.м./голосов
«воздержался»: 9281,75 (25,85%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Волынчука Валерия Анатольевича (кв. 7), на срок, определенный действующим законодательством.

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915) на срок, определенный действующим законодательством.

РЕШИЛИ:
«за»: 24438,05 (68,05%) кв.м./голосов
«против»: 2270,05 (6,32%) кв.м./голосов
«воздержался»: 9201,90 (25,62%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 2 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Даниленко Александра Викторовича (кв. 1915) на срок, определенный действующим законодательством.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании ООО «УК «Космосервис Третья» ОГРН 1177847350944., ИНН 7802638707 передачу от имени собственников помещений в доме 14 корпус 2 строение 1, по ул. Летчика Лихолетова в Санкт-Петербурге в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы (за размещение рекламы на фасаде здания многоквартирного дома) в размере, соответствующем

рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

РЕШИЛИ:
«за»: 27786,20 (77,38%) кв.м./голосов
«против»: 3684,70 (10,26%) кв.м./голосов
«воздержался»: 4439,10 (12,36%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: разрешить управляющей компании ООО «УК «Космосервис Третья» ОГРН 1177847350944., ИНН 7802638707 передачу от имени собственников помещений в доме 14 корпус 2 строение 1, по ул. Летчика Лихолетова в Санкт-Петербурге в пользование на возмездной основе общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы (за размещение рекламы на фасаде здания многоквартирного дома) в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 2 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова.

Регламент является Приложением №1 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/.

* утверждение регламента пребывания на территории двора может быть реализовано в случае принятия многоквартирными домами: ул. Летчика Лихолетова дом 14 к2, дом 14 к3, дом 14 к 4, аналогичного решения по данному вопросу.

РЕШИЛИ:
«за»: 26944,35 (75,03%) кв.м./голосов
«против»: 1871,35 (5,21%) кв.м./голосов
«воздержался»: 7094,30 (19,76%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 2 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова.

Регламент является Приложением №1 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/.

* утверждение регламента пребывания на территории двора может быть реализовано в случае принятия многоквартирными домами: ул. Летчика Лихолетова дом 14 к2, дом 14 к3, дом 14 к 4, аналогичного решения по данному вопросу.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено произвести замену квартирных распределителей тепла, расположенных в жилых помещениях многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп. 2, строение 1, на индивидуальные приборы учета тепловой энергии (далее- тепловые счетчики). Замену распределителей на тепловые счетчики произвести за счет средств целевого взноса в размере 7480 рублей 00 копеек с одной квартиры (платеж будет разбит на 3 месяца), в

соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/.

РЕШИЛИ:
«за»: 20016,30 (55,74%) кв.м./голосов
«против»: 11541,10 (32,14%) кв.м./голосов
«воздержался»: 4352,60 (12,12%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: произвести замену квартирных распределителей тепла, расположенных в жилых помещениях многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп. 2, строение 1, на индивидуальные приборы учета тепловой энергии (далее- тепловые счетчики). Замену распределителей на тепловые счетчики произвести за счет средств целевого взноса в размере 7480 рублей 00 копеек с одной квартиры (платеж будет разбит на 3 месяца), в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/.

По пятнадцатому 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 г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп. 2, строение 1, применяемые с 01 января 2026 г., в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/).

РЕШИЛИ:
«за»: 18640,90 (51,91%) кв.м./голосов
«против»: 11656,80 (32,46%) кв.м./голосов
«воздержался»: 5612,30 (15,63 %) 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 г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп. 2, строение 1, применяемые с 01 января 2026 г., в соответствии с Приложением №3 к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/).

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности технические помещения МКД/ паркинг, в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, ул. Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 2 строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/ и приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:
«за»: 29070,00 (80,95%) кв.м./голосов
«против»: 1900,25 (5,29%) кв.м./голосов
«воздержался»: 4939,75 (13,76%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности технические помещения МКД/ паркинг, в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, ул. Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 2 строение 1.

Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/ и приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1, устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города. Уполномочить ООО «Управляющая Компания «КОСМОСЕРВИС ТРЕТЬЯ» ОГРН 1177847350944 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня

РЕШИЛИ:
«за»: 30887,55 (86,01%) кв.м./голосов
«против»: 2373,00 (6,61%) кв.м./голосов
«воздержался»: 2649,45 (7,38%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о включении услуги «Обеспечение работы системы контроля доступа в число оказываемых в встроенном паркинге многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Летчика Лихолетова, д. 14, к. 2 с включением начислений по данной строке с 01.01.2026 года в квитанциях ЖКУ, выставляемых в адрес собственников машинно-мест встроенного паркинга в Доме, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 129,36 руб. 00 коп., с 1 машинно-места, находящегося в собственности. Коммерческое предложение и расчет стоимости услуги указаны в Приложении №5 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте: https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/170/.

РЕШИЛИ:
«за»: 15348,80 (42,74%) кв.м./голосов
«против»: 5419,50 (15,09 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 15141,70 (42,17%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

<u>По девятнадцатому вопросу</u> повестки дня собственникам предложено принять решение о включении шлагбаума, расположенный по адресу: Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, корп.3, корп.4, в состав общего имущества.

РЕШИЛИ:
«за»: 22700,15 (63,21%) кв.м./голосов
«против»: 4969,55 (13,84 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 8240,30 (22,95 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: включить шлагбаум, расположенный по адресу: Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, корп.3, корп.4, в состав общего имущества.

<u>По двадцатому вопросу повестки</u> дня собственникам предложено принять решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» 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 «Управляющая компания «Космосервис Третья», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:
«за»: 28597,85 (79,64%) кв.м./голосов
«против»: 2675,45 (7,45 %) кв.м./голосов
«воздержался»: 4636,70 (12,91 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» 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 «Управляющая компания «Космосервис Третья», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

<u>По двадцать первому вопросу повестки дня</u> собственникам предложено определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - г. СанктПетербург, вн. тер. г. муниципальный округ Малая Охта, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, помещ. 73-Н.

РЕШИЛИ:
«за»: 27893,40 (77,68%) кв.м./голосов
«против»: 1894,40 (5,28%) кв.м./голосов
«воздержался»: 6122,20 (17,05 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней

(решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - г. Санкт Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Малая Охта, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, помещ. 73-Н.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – Регламент въезда/выезда, движения и парковки автотранспорта на придомовой территории МКД;
- Приложение № 2 – обоснование тарифа на выполнение комплекса работ по установке счётчиков тепла в жилом доме;
- Приложение № 3 – обоснование тарифа на услуги и работы на содержание общедомового имущества;
- Приложение № 4 – регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников жилья, владельцев машиномест;
- Приложение № 5 – обоснование тарифа на услуги и работы по обеспечению работы систем контроля доступа;
- Приложение № 6 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 7 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 8 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 9 – 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 _____/Николаев Владислав Эдуардович /

Представитель
ООО «Управляющая Компания
Космосервис Третья» _____Суслова Екатерина Станиславовна

Лицо ответственные за подсчет голосов _____/Николаев Владислав Эдуардович /

Член счетной комиссии _____/Богданов Павел Викторович

Член счетной комиссии _____/ Гнатенко Ольга Павловна

Член счетной комиссии _____/Даниленко Александр Викторович

Член счетной комиссии _____/Волынчук Валерий Антонович

Член счетной комиссии _____/Еремкин Игорь Александрович

«23» декабря 2025 г.