

ПРОТОКОЛ

очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

г. Санкт-Петербург

«08» августа 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: **город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1**

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 «18» марта 2025 года в 18:00

Место проведения собрания: **город Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.**

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период с «18» марта 2025 года по «01» августа 2025 года.

Решения (бюллетени) принимались в помещении Диспетчерской Управляющей компании (68Н), расположенной по адресу: г. Санкт – Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 **22 772 кв. м.**, обладающие количеством голосов **22 772 голосов.**

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

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – управляющая домом Бирюкова Екатерина Александровна.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **30 124,4 кв. м**, общее количество голосов составляет **30124,4 голосов.**

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **22 772 кв. м.**, что составляет **75,59%** 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 Бирюкову Екатерину Александровну.

2. Избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/> и является Приложением *№ 1 к материалам собрания.

5. Заключить договор 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, применяемые с 01 августа 2025 г., в соответствии с Приложением *№ 2 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/> *

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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. Избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1. Анкеты кандидатов приведены в Приложении *№ 3 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>:

1. Шевцов Евгений Александрович (кв. 16)
2. Иванов Андрей Александрович (кв. 92)
3. Савкуева Ульяна Ивановна (кв. 170)
4. Шалаев Иван Викторович (кв. 198)
5. Ягунов Егор Владимирович (кв. 262)
6. Родионов Кирилл Сергеевич (кв. 306)
7. Большакова Елена Борисовна (кв. 345)
8. Копытов Никита Алексеевич (кв. 372)
9. Киевский Павел Александрович (кв. 439)
10. Егунов Павел Константинович (кв. 498)
11. Филиппова Сабина Рамизовна (кв. 542)

9. Из числа членов Совета дома выбрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1: Савкуева Ульяна Ивановна (кв. 170)

10. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

11. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

12. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, строение в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

13. Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

14. Утвердить владельцем специального счета ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

*В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор.

15. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: АО «Альфа-Банк».

16. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) направить в адрес регионального оператора и/или в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

17. Принять решение об утверждении следующего порядка начисления платы за вывоз строительного мусора в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1: плата за вывоз строительного мусора начисляется собственникам жилых и нежилых помещений (за исключением кладовок и машиномест в паркинге) с момента принятия помещения по акту-приема передачи от застройщика (или с момента принятия в собственность по иным законным основаниям) пропорционально площади занимаемого собственником помещения исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации на соответствующую услугу в следующем месяце после месяца оказания услуги.

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/raskrytie-informatsii/36275/>.

Основанием для принятия положительного решения по заявлению об освобождении от начисления платы за вывоз строительного мусора собственника будет 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. В случае принятия положительного решения по данному вопросу, порядок освобождения от начисления платы за вывоз строительного мусора распространяет свое действие с момента подписания Акта осмотра помещения, подтверждающего соответствие помещения критериям, установленным в Приложении № 9 к материалам собрания.

18. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1,

19. 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/raskrytie-informatsii/36275/> и является Приложением *№ 4 к материалам собрания.

20. Разрешить управляющей компании «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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, соответствующему среднерыночным ценам. 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.

21. 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, - наделив УК 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/36275/> и приведен в Приложении *№ 5 к материалам собрания.

22. Утвердить регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в соответствии с Приложением № 6 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>.

23. Разрешить собственникам машино-мест в паркинге дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, не оборудованных автоматизированной системой подъемного механизма устанавливать роллетные шкафы в границах принадлежащего конкретному собственнику машино-места, при условии предоставления в Управляющую компанию согласованного в органах МЧС проекта установки и при наличии согласования технических условий установки Управляющей компанией. Разрешить собственникам машино-мест, оборудованных автоматизированной системой подъемного механизма, устанавливать роллетные шкафы вне границ принадлежащего конкретному собственнику машино-места, при условии предоставлении согласованного в органах МЧС проекта установки и при наличии согласования технических условий установки Управляющей компанией. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

24. Принять решение об отказе от оказания услуги централизованного радиовещания (отключение радиоточки) в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

25. Включить услугу помывки внешнего остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, с включением начислений по данной строке с «01» августа 2025 года, с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 1 рубля 46 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (Приложение № 7 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>).

26. Принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов).

27. Включить услугу службы охраны территории/паркинга в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив услугу службы охраны территории/паркинга 1 Пост охраны, определив стоимость услуги в размере 10 рублей 72 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. (Приложение № 8 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>).

28. Утвердить возможность установки внешних блоков кондиционеров собственниками помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 на фасаде дома в декоративные корзины, форма, цвет и размер, которых идентичен, предусмотренным проектом дома корзинам при условии предоставления в Управляющую компанию согласованного в Комитете по градостроительству и архитектуре проекта

и при наличии согласования технических условий Управляющей компанией. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

29. 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.

30. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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».

31. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

32. Расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

33. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей компанией с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с «01» января 2026 г.

34. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, зарегистрированных в приложении «GloriaX» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеосистемами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутривидеонаблюдение территории, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

35. Принять решение о подготовке Управляющей компанией информации о возможности администрирования системы "Face-ID" и иных систем, предполагающих использование биометрии собственников помещений в многоквартирном доме при использовании системы контроля доступа

в помещениях дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с получением (при наличии технической и правовой возможности внедрения) коммерческих предложений по стоимости и срокам внедрения с целью вынесения Управляющей компанией соответствующих предложений собственникам помещений дома."

36. Собственники помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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.

37. Собственники помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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.

38. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома (68Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

39. 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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.

40. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 15 строение 1 по улице Шкапина 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 Бирюкову Екатерину Александровну.

РЕШИЛИ:

«за»: 19220,25 (84,40%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 1062,85 (4,67%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших

участие в собрании

«воздержался»: 2488,90 (10,93%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

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

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 в виде управления управляющей организацией.

РЕШИЛИ:

«за»: 20327,80 (67,48%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«против»: 604,10 (2,01%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«воздержался»: 1840,10 (6,11%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать способ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, Общество с ограниченной ответственностью «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039, ИНН: 7806573151).

РЕШИЛИ:

«за»: 17574,15 (58,34%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«против»: 1767,55 (5,87%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«воздержался»: 3430,30 (11,39%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/> и является Приложением *№ 1 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 14996,65 (49,78%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«против»: 5221,25 (17,33%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

«воздержался»: 2554,10 (8,48%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

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

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено заключить договор 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, - на условиях, утвержденных настоящим собранием.

РЕШИЛИ:

«за»: 15735,95 (52,24%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«против»: 5055,15 (16,78%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«воздержался»: 1980,90 (6,58%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: заключить договор 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, применяемые с 01 августа 2025 г., в соответствии с Приложением *№ 2 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/> *

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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»: 13367,10 (58,70%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«против»: 5955,05 (26,15%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«воздержался»: 3449,85 (15,15%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, применяемые с 01 августа 2025 г., в соответствии с Приложением *№ 2 к Протоколу доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/> *

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ , ООО «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» один раз в течение 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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»: 20596,60 (90,45%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 657,50 (2,89%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1517,90 (6,67%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт- Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1. Анкеты кандидатов приведены в Приложении *№ 3 к материалам собрания доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>:

1. Шевцов Евгений Александрович (кв. 16)
2. Иванов Андрей Александрович (кв. 92)

3. Савкуева Ульяна Ивановна (кв. 170)
4. Шалаев Иван Викторович (кв. 198)
5. Ягупов Егор Владимирович (кв. 262)
6. Родионов Кирилл Сергеевич (кв. 306)
7. Большакова Елена Борисовна (кв. 345)
8. Копытов Никита Алексеевич (кв. 372)
9. Киевский Павел Александрович (кв. 439)
10. Егунов Павел Константинович (кв. 498)
11. Филиппова Сабина Рамизовна (кв. 542)

РЕШИЛИ:

«за»: 20424,65 (89,69%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 470,65 (2,07%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1876,70 (8,24%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в Совет дома собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1. Анкеты кандидатов приведены в Приложении *№ 3 к Протоколу доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>:

1. Шевцов Евгений Александрович (кв. 16)
2. Иванов Андрей Александрович (кв. 92)
3. Савкуева Ульяна Ивановна (кв. 170)
4. Шалаев Иван Викторович (кв. 198)
5. Ягупов Егор Владимирович (кв. 262)
6. Родионов Кирилл Сергеевич (кв. 306)
7. Большакова Елена Борисовна (кв. 345)
8. Копытов Никита Алексеевич (кв. 372)
9. Киевский Павел Александрович (кв. 439)
10. Егунов Павел Константинович (кв. 498)
11. Филиппова Сабина Рамизовна (кв. 542)

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено из числа членов Совета дома выбрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1:
Савкуева Ульяна Ивановна (кв. 170)

РЕШИЛИ:

«за»: 19510,45 (85,68%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 470,65 (2,07%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 2790,90 (12,26%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: из числа членов Совета дома выбрать председателем Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1:
Савкуева Ульяна Ивановна (кв. 170)

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

РЕШИЛИ:

«за»: 20589,00 (68,35%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«против»: 536,75 (1,78 %) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«воздержался»: 1646,25 (5,46%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

РЕШИЛИ:

«за»: 20849,55 (91,56%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«против»: 466,10 (2,05%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«воздержался»: 1456,35 (6,40%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, строение в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

«за»: 20693,75 (90,87%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«против»: 373,00 (1,64%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«воздержался»: 1705,25 (7,49%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, строение в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

РЕШИЛИ:

«за»: 20544,70 (90,22%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 623,80 (2,74%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«воздержался»: 1603,50 (7,04%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить владельцем специального счета ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

*В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор.

РЕШИЛИ:

«за»: 18552,80 (61,59%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«против»: 1447,00 (4,80%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«воздержался»: 2772,20 (9,20%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить владельцем специального счета ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

*В случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор.

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: АО «Альфа-Банк».

РЕШИЛИ:

«за»: 18403,25 (80,82%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«против»: 1263,05 (5,55%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«воздержался»: 3105,70 (13,64%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: АО «Альфа-Банк».

По шестнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) направить в адрес регионального оператора и/или в

Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 20590,05 (90,42%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 669,10 (2,94%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1512,85 (6,64%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) направить в адрес регионального оператора и/или в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

По семнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение об утверждении следующего порядка начисления платы за вывоз строительного мусора в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1: плата за вывоз строительного мусора начисляется собственникам жилых и нежилых помещений (за исключением кладовок и машино-мест в паркинге) с момента принятия помещения по акту-приема передачи от застройщика (или с момента принятия в собственность по иным законным основаниям) пропорционально площади занимаемого собственником помещения исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации на соответствующую услугу в следующем месяце после месяца оказания услуги.

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/raskrytie-informatsii/36275/>.

Основанием для принятия положительного решения по заявлению об освобождении от начисления платы за вывоз строительного мусора собственника будет 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. В случае принятия положительного решения по данному вопросу, порядок освобождения от начисления платы за вывоз строительного мусора распространяет свое действие с момента подписания Акта осмотра помещения, подтверждающего соответствие помещения критериям, установленным в Приложении № 9 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 16923,25 (74,32 %) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 2840,75 (12,47%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 3008,00 (13,21%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об утверждении следующего порядка начисления платы за вывоз строительного мусора в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1: плата за вывоз строительного мусора начисляется собственникам жилых и нежилых помещений (за исключением кладовок и машино-мест в паркинге) с момента принятия помещения по акту-приема передачи от застройщика (или с момента принятия в собственность по иным законным основаниям) пропорционально площади занимаемого собственником помещения исходя из фактической стоимости оказанной услуги, согласно счета подрядной организации на соответствующую услугу в следующем месяце после месяца оказания услуги.

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/raskrytie-informatsii/36275/>.

Основанием для принятия положительного решения по заявлению об освобождении от начисления платы за вывоз строительного мусора собственника будет 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. В случае принятия положительного решения по данному вопросу, порядок освобождения от начисления платы за вывоз строительного мусора распространяет свое действие с момента подписания Акта осмотра помещения, подтверждающего соответствие помещения критериям, установленным в Приложении № 9 к Протоколу.

По восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 20039,30 (88,00%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 1279,75 (5,62%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1452,95 (6,38%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

По девятнадцатому 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/raskrytie-informatsii/36275/> и является Приложением *№ 4 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 18426,30 (80,92%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 2588,80 (11,37%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1756,90 (7,72%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

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/raskrytie-informatsii/36275/> и является Приложением *№ 4 к Протоколу.

По двадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании «УК «СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151) передачу от имени собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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, соответствующему среднерыночным ценам. 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»: 17873,00 (59,33%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«против»: 2691,40 (8,93%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
«воздержался»: 2181,40 (7,24%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

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

По двадцать первому 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, - наделив УК 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/36275/> и приведен в Приложении *№ 5 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 21235,55 (93,25%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«против»: 304,10 (1,34%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«воздержался»: 1232,35 (5,41%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, - наделив УК 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/36275/> и приведен в Приложении *№ 5 к Протоколу.

По двадцать второму вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в соответствии с Приложением № 6 к материалам собрания доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 21346,45 (93,74%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«против»: 435,70 (1,91%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании
«воздержался»: 989,85 (4,35%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить регламент пользования колясочными многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, в соответствии с Приложением № 6 к Протоколу доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>.

По двадцать третьему вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить собственникам машино-мест в паркинге дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, не оборудованных автоматизированной системой подъемного механизма устанавливать роллетные шкафы в границах принадлежащего конкретному собственнику машино-места, при условии предоставления в Управляющую компанию согласованного в органах МЧС проекта установки и при наличии согласования технических условий установки Управляющей компанией. Разрешить собственникам машино-мест, оборудованных автоматизированной системой подъемного механизма, устанавливать роллетные шкафы вне границ принадлежащего конкретному собственнику машино-места, при условии предоставлении согласованного в органах МЧС проекта установки и при наличии согласования технических условий установки Управляющей компанией. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

РЕШИЛИ:

«за»: 19931,30 (87,53%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 457,90 (2,01%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 2382,80 (10,46%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: разрешить собственникам машино-мест в паркинге дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, не оборудованных автоматизированной системой подъемного механизма устанавливать роллетные шкафы в границах принадлежащего конкретному собственнику машино-места, при условии предоставления в Управляющую компанию согласованного в органах МЧС проекта установки и при наличии согласования технических условий установки Управляющей компанией. Разрешить собственникам машино-мест, оборудованных автоматизированной системой подъемного механизма, устанавливать роллетные шкафы вне границ принадлежащего конкретному собственнику машино-места, при условии предоставлении согласованного в органах МЧС проекта установки и при наличии согласования технических условий установки Управляющей компанией. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

По двадцать четвертому 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 20384,40 (89,52%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 411,60 (1,81%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1976,00 (8,68%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об отказе от оказания услуги централизованного радиовещания (отключение радиоточки) в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

По двадцать пятому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу мойки внешнего остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, с включением начислений по данной строке с «01» августа 2025 года, с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 1 рубля 46 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (Приложение № 7 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>).

РЕШИЛИ:

«за»: 19338,55 (84,92%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 2127,45 (9,34%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1306,00 (5,74%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: включить услугу мойки внешнего остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, с включением начислений по данной строке с «01» августа 2025 года, с периодичностью 1 раз в год, определив стоимость услуги в размере 1 рубля 46 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений (Приложение № 7 к Протоколу доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>).

По двадцать шестому 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов).

РЕШИЛИ:

«за»: 20452,35 (89,81%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 957,55 (4,20%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1362,10 (5,98%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение о размещении в месте накопления ТКО, расположенном на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов).

По двадцать седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу службы охраны территории/паркинга в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив услугу службы охраны территории/паркинга 1 Пост охраны, определив стоимость услуги в размере 10 рублей 72 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений. (Приложение № 8 к материалам собрания доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>).

РЕШИЛИ:

«за»: 17697,60 (77,72%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 2348,85 (10,31%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 2725,55 (11,97%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: включить услугу службы охраны территории/паркинга в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с включением начислений по данной услуге с момента начала предоставления услуги, утвердив услугу службы охраны территории/паркинга 1 Пост охраны, определив стоимость услуги в размере 10 рублей 72 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений.(Приложение № 8 к Протоколу доступно для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/36275/>).

По двадцать восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить возможность установки внешних блоков кондиционеров собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 на фасаде дома в декоративные корзины, форма, цвет и размер, которых идентичен, предусмотренным проектом дома корзинам при условии предоставления в Управляющую компанию согласованного в Комитете по градостроительству и архитектуре проекта и при наличии согласования технических условий Управляющей компанией. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

РЕШИЛИ:

«за»: 18846,60 (82,76%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 797,00 (3,50%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 3128,40 (13,74%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить возможность установки внешних блоков кондиционеров собственников помещений в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 на фасаде дома в декоративные корзины, форма, цвет и размер, которых идентичен, предусмотренным проектом дома корзинам при условии предоставления в Управляющую компанию согласованного в Комитете по градостроительству и архитектуре проекта и при наличии согласования технических условий Управляющей компанией. Уполномочить ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина» выдавать заинтересованным собственникам необходимые справки, согласования в пределах полномочий.

По двадцать девятому 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»: 16943,55 (74,41%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 4532,05 (19,90%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1296,40 (5,69%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

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 тридцатому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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»: 20085,85 (88,20%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 684,70 (3,01%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 2001,45 (8,79%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – электроснабжение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальной услуги электроснабжение с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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».

По тридцать первому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

РЕШИЛИ:

«за»: 20154,75 (88,51%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 666,35 (2,93%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1950,90 (8,57%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры

на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

По тридцать второму вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

РЕШИЛИ:

«за»: 20124,45 (88,37%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 666,35 (2,93%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1981,20 (8,70%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договоры на предоставляемые коммунальные услуги – горячее водоснабжение, отопление - многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей организацией, начиная с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг горячее водоснабжение, отопление с «01» января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с ПАО «ТГК-1», являющимся поставщиком данных услуг в многоквартирном доме, на основании отдельных квитанций, выставляемых ПАО «ТГК-1».

По тридцать третьему вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей компанией с «01» января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с «01» января 2026 г.

РЕШИЛИ:

«за»: 19975,10 (87,72%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 742,60 (3,26%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 2054,30 (9,02%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с управляющей компанией с «01» января 2026 г. Заключить договоры на

предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с «01» января 2026 г.

По тридцать четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, зарегистрированных в приложении «GlogaX» 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.

РЕШИЛИ:

«за»: 21899,30 (96,17%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 343,90 (1,51%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 528,80 (2,32%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, зарегистрированных в приложении «GlogaX» 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.

По тридцать пятому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о подготовке Управляющей компанией информации о возможности администрирования системы "Face-ID" и иных систем, предполагающих использование биометрии собственников помещений в многоквартирном доме при использовании системы контроля доступа в помещениях дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с получением (при наличии технической и правовой возможности внедрения) коммерческих предложений по стоимости и срокам внедрения с целью вынесения Управляющей компанией соответствующих предложений собственникам помещений дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 16769,45 (73,64%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 2725,95 (11,97%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 3276,60 (14,39%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение о подготовке Управляющей компанией информации о возможности администрирования системы "Face-ID" и иных систем, предполагающих использование биометрии собственников помещений в многоквартирном доме при использовании системы контроля доступа в помещениях дома по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1 с получением (при наличии технической и правовой возможности внедрения) коммерческих предложений по стоимости и срокам внедрения с целью вынесения Управляющей компанией соответствующих предложений собственникам помещений дома.

По тридцать шестому вопросу повестки дня собственники помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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»: 19961,35 (87,66%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 1254,85 (5,51%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1555,80 (6,83%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: собственники помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 тридцать седьмому вопросу повестки дня собственники помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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»: 20402,85 (89,60%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 1044,15 (4,59%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 1325,00 (5,82%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: собственники помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 тридцать восьмому 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома (68Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 21433,60 (94,12%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 638,90 (2,81%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 699,50 (3,07%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1, - холлы первых этажей дома (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома (68Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1.

По тридцать девятому 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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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»: 21153,50 (92,89%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 795,50 (3,49%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«воздержался»: 823,00 (3,61%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

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 Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, 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 сороковому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 15 строение 1 по улице Шкапина в Санкт-Петербурге - помещение Управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 21152,60 (92,89%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

«против»: 545,50 (2,40%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

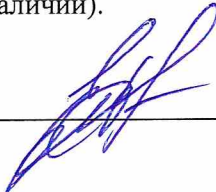
«воздержался»: 1073,90 (4,72%) кв.м./голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 15 строение 1 по улице Шкапина 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: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1;
- Приложение № 2 – Размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества дома, применяемые с 01 августа 2025 года;
- Приложение №3 – Анкеты кандидатов в совет дома ЖК «GloriaX Балтийская» г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1;
- Приложение № 4 - Регламент внешнего облика информационных и рекламных вывесок, размещаемых на фасаде ЖК «GloriaX Балтийская» г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Екатерингофский, улица Шкапина, дом 15, строение 1;
- Приложение № 5 - Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности;
- Приложение № 6 - Регламент пользования колясочными;
- Приложение № 7 - Расчёт ежемесячной стоимости услуги "Помывка остекления" 1 раз в год многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, улица Шкапина, дом 15, строение 1;
- Приложение № 8 - Расчёт ежемесячной стоимости услуги "Служба охраны" в многоквартирном доме по адресу г. Санкт-Петербург, улица Шкапина, дом 15, строение 1;
- 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

 / Бирюкова Е.А.

«08» августа 2025 г.