

ПРОТОКОЛ

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

г. Санкт-Петербург

«19» октября 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 20251000109470.

Место проведения собрания: **г.Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1**

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Восток», ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, юр.адрес: 195030, г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д.32 литера А, пом. 101-Н, место 1, тел. (812) 332-05-05, эл.почта: cosmo@cosmoservice.spb.ru, оф.сайт: <https://cosmoservice.space/>, генеральный директор Лобанова А.Н. (протокол № 5/2016 от 30.11.2016 г.).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **21 апреля 2025 года в 10.00** по адресу: **г.Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, около 1 парадной.**

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 21 апреля 2025 года по 10 октября 2025 г. (заочная часть).**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: г.Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, Суздальское шоссе, дом 18, корпус 3, строение 1, помещение диспетчерской № 12Н.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **17292,70 кв.м.**, обладающие количеством голосов **17292,70 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» - Андрюшкина Никиту Романовича.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Андрюшкин Никита Романович – представитель ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **20773,2 кв.м.**, общее количество голосов составляет **20773,2 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 518

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 769

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **17292,70 кв. м.**, что составляет **83,25 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, в очно-заочной форме:

1. Избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов Андрюшкина Никиту Романовича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

2. Установить и подтвердить услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в числе оказываемых в многоквартирном доме 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:
- с 01 апреля 2026 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,
 - с 01 апреля 2027 года в размере 7 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.
3. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, 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.
4. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2025 года между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
5. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1, по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2025 года между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «ТЭК СПб».
6. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2025 года.
7. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, в пользование на возмездной основе, общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.
8. Создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1
9. Запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд

автотранспорту экстренных и специальных служб.

10. Включить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - с включением начислений по данной строке с «01» сентября 2025 года, утвердив стоимость услуги согласно Приложению № 1 к материалам собрания* с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц с периодичностью оказываемой услуги – 1 раз в год (в мае-июле). Утвердить расчет размера площади остекления балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме, указанный в Приложении № 1 к материалам настоящего собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37746/> *.

11. В случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ, В ПОДВАЛЕ** (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург), при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Разрешить действующей Управляющей организации производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, нарушивших указанные в настоящем пункте условия с последующей оплатой такими лицами стоимости работ по демонтажу и хранению оборудования.

12. Принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, зарегистрированных в приложении «Умный Дом.ру» 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.

13. Принять решение о том, что в случае если ООО «УК «Живи-Восток» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599 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 «Живи-Восток» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

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

Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

15. Утвердить выполнение перепланировки помещений на 1 этаже и в подвале многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 с образованием отдельных нежилых помещений согласно проекта перепланировки, являющегося Приложением №2 к материалам настоящего собрания *, с возможностью присоединения части мест общего пользования, а также проведения государственной регистрации нежилых помещений, изменением целевого назначения помещений.

16. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу:

г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

17. 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, 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.

18. Утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 в очно-заочной форме:

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

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов Андрюшкина Никиту Романовича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток»

РЕШИЛИ:

«за»: 15443,90 (89,31%) кв.м./голосов

«против»: 91,70 (0,53 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1757,10 (10,16 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать председателем, секретарем и лицом ответственным за подсчет голосов Андрюшкина Никиту Романовича, являющегося представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток»

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в числе оказываемых в многоквартирном доме 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 апреля 2026 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,

- с 01 апреля 2027 года в размере 7 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

РЕШИЛИ:

«за»: 14692,50 (84,96%) кв.м./голосов

«против»: 736,30 (4,26%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1863,90 (10,78%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить и подтвердить услугу «Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» в числе оказываемых в многоквартирном доме 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, утвердив стоимость оказываемой услуги:

- с 01 апреля 2026 года в размере 6 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц,

- с 01 апреля 2027 года в размере 7 рублей 40 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц.

По третьему 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, 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»: 15836,40 (91,58%) кв.м./голосов

«против»: 361,10 (2,09%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1095,20 (6,33%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение об определении размера расходов собственников (правообладателей) помещений многоквартирного дома в составе платы за содержание жилых и нежилых встроенных помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, 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 четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2025 года между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

РЕШИЛИ:

«за»: 14787,50 (85,15%) кв.м./голосов

«против»: 1347,70 (7,79%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1157,50 (6,69%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение, водоотведение - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг холодное водоснабжение, водоотведение с 01 сентября 2025 года между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1, по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2025 года между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «ТЭК СПб».

РЕШИЛИ:

«за»: 15034,00 (86,94%) кв.м./голосов

«против»: 1214,40 (7,02%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1044,30 (6,04 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1, по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток», начиная с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2025 года между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с ресурсоснабжающей организацией ГУП «ТЭК СПб», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «ТЭК СПб».

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2025 года.

РЕШИЛИ:

«за»: 14837,30 (85,50%) кв.м./голосов

«против»: 1213,50 (7,02%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1241,90 (7,18%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, с управляющей организацией ООО «УК «Живи-Восток» с 01 сентября 2025 года. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращения с твердыми коммунальными отходами АО «Невский экологический оператор» - с 01 сентября 2025 года.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, в пользование на возмездной основе, общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 15040,80 (86,98%) кв.м./голосов

«против»: 787,80 (4,56%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1464,10 (8,47%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) передачу от имени собственников помещений в доме в доме 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, в пользование на возмездной основе, общего имущества дома, определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 16396,60 (94,82%) кв.м./голосов

«против»: 252,00 (1,46%) кв.м./голосов

«воздержался»: 644,10 (3,72 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: создать Резервный фонд многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорту экстренных и специальных служб.

РЕШИЛИ:

«за»: 16499,00 (95,41%) кв.м./голосов

«против»: 251,40 (1,45%) кв.м./голосов

«воздержался»: 542,30 (3,14%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: запретить парковку личного автотранспорта на внутренней территории двора, разрешив заезд автотранспорту экстренных и специальных служб.

По десятому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - с включением начислений по данной строке с «01» сентября 2025 года, утвердив стоимость услуги согласно Приложению № 1 к материалам собрания* с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц с периодичностью оказываемой услуги – 1 раз в год (в мае-июле). Утвердить расчет размера площади остекления балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме, указанный в Приложении № 1 к материалам настоящего собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37746/> *.

РЕШИЛИ:

«за»: 15322,20 (88,61%) кв.м./голосов

«против»: 647,00 (3,74%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1323,50 (7,65%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: включить услугу клининга фасадного остекления в число оказываемых в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - с включением начислений по данной строке с «01» сентября 2025 года, утвердив стоимость услуги согласно Приложению № 1 к протоколу собрания* с 1 квадратного метра площади остекления балкона/лоджии в месяц с периодичностью оказываемой услуги – 1 раз в год (в мае-июле). Утвердить расчет размера площади остекления балконов и лоджий каждого жилого помещения в доме, указанный в Приложении № 1 к протоколу

настоящего собрания (Приложение № 1 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/37746/> *).

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено в случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ, В ПОДВАЛЕ** (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург), при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Разрешить действующей Управляющей организации производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, нарушивших указанные в настоящем пункте условия с последующей оплатой такими лицами стоимости работ по демонтажу и хранению оборудования.

РЕШИЛИ:

«за»: 13141,70 (76,00%) кв.м./голосов

«против»: 2865,40 (16,57%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1285,60 (7,43%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в случае наличия технической возможности **СОГЛАСОВАТЬ СОБСТВЕННИКАМ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМ) ПОМЕЩЕНИЙ И (или) АРЕНДАТОРАМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, - ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗМЕЩЕНИЯ БЛОКОВ КОНДИЦИОНЕРОВ НА ФАСАДЕ, НА КРОВЛЕ, В ПОДВАЛЕ** (для помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург), при условии согласования в государственных органах и получения технических условий у Управляющей организации. Разрешить действующей Управляющей организации производить демонтаж установленного оборудования в отношении лиц, нарушивших указанные в настоящем пункте условия с последующей оплатой такими лицами стоимости работ по демонтажу и хранению оборудования.

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, зарегистрированных в приложении «Умный Дом.ру» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутридворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

РЕШИЛИ:

«за»: 16968,60 (98,13%) кв.м./голосов

«против»: 9,20 (0,05%) кв.м./голосов

«воздержался»: 314,90 (1,82%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: принять решение предоставить всем собственникам помещений дома по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1, зарегистрированных в приложении «Умный Дом.ру» доступ к просмотру изображений, фиксируемых видеокамерами наружного наблюдения, установленных на фасаде указанного дома и направленных на внутридворовую территорию, холлы 1 этажа, лифтовую кабину изнутри посредством указанного приложения.

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о том, что в случае если ООО «УК «Живи-Восток» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599 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 «Живи-Восток» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

«за»: 15513,90 (89,71%) кв.м./голосов

«против»: 481,10 (2,78%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1297,70 (7,50%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в случае если ООО «УК «Живи-Восток» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599 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 «Живи-Восток» ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

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

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

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

РЕШИЛИ:

«за»: 15540,20 (89,87%) кв.м./голосов

«против»: 823,20 (4,76%) кв.м./голосов

«воздержался»: 929,30 (5,37%) кв.м./голосов

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

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

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

По пятнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить выполнение перепланировки помещений на 1 этаже и в подвале многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 с образованием отдельных нежилых помещений согласно проекта перепланировки, являющегося Приложением №2 к материалам настоящего собрания *, с возможностью присоединения части мест общего пользования, а также проведения государственной регистрации нежилых помещений, изменением целевого назначения помещений.

РЕШИЛИ:

«за»: 14296,80 (68,8% от общего количества голосов собственников) кв.м./голосов
«против»: 1034,70 (4,98 % от общего количества голосов собственников) кв.м./голосов
«воздержался»: 1961,20 (9,44 % от общего количества голосов собственников) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить выполнение перепланировки помещений на 1 этаже и в подвале многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 с образованием отдельных нежилых помещений согласно проекта перепланировки, являющегося Приложением №2 к материалам настоящего собрания*, с возможностью присоединения части мест общего пользования, а также проведения государственной регистрации нежилых помещений, изменением целевого назначения помещений.

По шестнадцатому 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 16757,50 (96,91%) кв.м./голосов
«против»: 4,50 (0,03%) кв.м./голосов
«воздержался»: 530,70 (3,07%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1 - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

По семнадцатому 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, 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»: 16626,30 (96,15%) кв.м./голосов
«против»: 70,10 (0,41%) кв.м./голосов
«воздержался»: 596,30 (3,45%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст. 45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Коломяги, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, 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 восемнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 16267,60 (94,07%) кв.м./голосов

«против»: 169,50 (0,98%) кв.м./голосов

«воздержался»: 855,60 (4,95%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить местом хранения копий бюллетеней голосования, а также протоколов общих собраний собственников (правообладателей) помещений дома 11, корпус 1, строение 1 по набережной реки Каменки в г. Санкт-Петербург, помещение 13ЛК, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение №1 – расчет стоимости услуги клининга фасадного остекления;

Приложение № 2 – проект перепланировки помещений на 1 этаже и в подвале многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, набережная реки Каменки, дом 11, корпус 1, строение 1;

Приложение № 3 – Сообщение о проведении общего собрания;

Приложение №4– Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;

Приложение № 5– Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 6 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;

Приложение № 7 - 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 _____ / Андрюшкин Никита Романович /

Лицо ответственные за подсчет голосов _____ / Андрюшкин Никита Романович /

«19» октября 2025 г.