

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

г. Санкт-Петербург

«03» октября 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корп. 4

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

Форма проведения собрания: заочное голосование.

Время проведения голосования: в период с 04 июля 2025 года по 30 сентября 2025г.

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

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **2275,9 кв.м.**, обладающие количеством голосов **2275,9 голосов**.

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

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

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **3133,5 кв.м**, общее количество голосов составляет **3133,5 голосов**.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 66

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 69

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **2275,9 кв. м.**, что составляет **72,63 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, форме заочного голосования:

1. Избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов – управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.
2. ** Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 10 рублей 75 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к материалам собрания *.

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

3. *** Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 12 рублей 66 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении №2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/131/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания *.

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

4. *** Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу сервисного обслуживания системы очистки горячей воды в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 5 рублей 70 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование тарифа представлено в Приложении № 3 к материалам собрания *. В данном тарифе предусмотрено повышение расходов на приобретение, доставку и разгрузку основного расходного материала - соли (NaCl), который необходим для умягчения воды.

5. Включить с 01 октября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 1 рубль 24 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в Приложении №4 к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/131/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания *.

6. Включить с 01 октября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 3 рубля 76 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в Приложении №5 к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/131/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

7. **** Изменить с 01 октября 2025 года наименование услуги «Служба охраны» на «Служба администраторов территории», в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 4 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа и периодичность оказываемой услуги приведены в Приложении № 6 к материалам собрания*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда администраторам территории, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления.

**** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг службы администраторов территории многоквартирного дома будет осуществляться в

соответствии с Приложением № 6.1 к материалам собрания *.

8. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/131/> и приведен в Приложении № 7 к материалам собрания.

9. Принять решение, что в случае если обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

10. Принять решение и согласовать получение от Управляющей компании юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов) по адресам электронной почты, указанных в договоре управления, заключенном с Управляющей компанией, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны Управляющей компании направление юридически значимых документов осуществляется с официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления. Собственники согласны, что в случае уклонения от получения юридически значимых документов (уведомлений, претензий, исковых заявлений, заявлений о вынесении судебного приказа и прочих документов), направленных Управляющей компанией в порядке, установленном данным вопросом повестки дня, указанные документы считаются полученными по истечении 5 календарных дней с момента его направления.

11. Установить разовый целевой взнос на замену игрового комплекса детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 47:25:0111013:231, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Гатчинский, городское поселение Гатчинское, город Гатчина, шоссе Пушкинское, земельный участок 13, площадью 22789 кв.м, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6 - в размере 57 рублей 72 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Расчет целевого взноса указан в Приложении №8 к материалам собрания *.

В качестве целевого взноса на замену игрового комплекса детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 47:25:0111013:231 использовать денежные средства, оплаченные собственниками многоквартирного дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области в счет платежей за услугу «Водоотведение ХВС ОДН» за период с марта 2022 года по октябрь 2023 года, начисленных МУП «Водоканал города Гатчины» и признанных незаконными в судебном порядке (дело № А56-45717/2022; дело № А56-39439/2024).

12. Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 передачу третьим лицам от имени собственников помещений в доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области в пользование на возмездной основе общего имущества дома: - для организации телекоммуникационных услуг (за исключением услуг связи операторов

мобильной связи),

- под размещение коммерческим помещениям рекламных конструкций на Доме;
Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 заключать от своего лица Договоры с третьими лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливать цену за использование общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от спроса и предложений на данную услугу, производить начисление и сбор денежных средств на свой расчетный счет.

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, 90% - в резервный фонд дома.

13. Принять решение о заключении договора субаренды части земельного участка кадастровый номер № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область , Гатчинский район, г.Гатчина, площадью 2 636 кв.м. (согласно план-схеме, указанной в Приложении 9 к материалам собрания *):

- сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды,

- с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы),

- с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (субаренду) земельным участком.

Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора субаренды части земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области с ООО «Специализированный застройщик «Управляющая компания «ПетроКомИнвест» ИНН 7838369279 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Начисление платы за пользование частью земельного участка собственникам помещений в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области будет производиться исходя из стоимости, установленной договором субаренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме. Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область , Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость услуги в размере 1 рубль 69 коп. с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м. указана в Приложении 9.1 к материалам собрания *.

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

Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, форме заочного голосования:

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

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов – управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.

РЕШИЛИ:

«за»: 2059,00 (90,47%) кв.м./голосов

«против»: 132,30 (5,81 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 84,60 (3,72%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: избрать в качестве председателя, секретаря собрания, лица осуществляющего подсчет голосов – управляющего многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 4, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 10 рублей 75 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к материалам собрания *.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 1232,90 (54,17%) кв.м./голосов

«против»: 692,50(30,43%) кв.м./голосов

«воздержался»: 350,50(15,40%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу содержанию общедомового имущества в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 10 рублей 75 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 1 к протоколу собрания *.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 12 рублей 66 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении №2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/131/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к материалам собрания *.

*** в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по

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

РЕШИЛИ:

«за»: 1305,80 (57,38%) кв.м./голосов

«против»: 717,80 (31,54%) кв.м./голосов

«воздержался»: 252,30 (11,09%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу уборки мест общего пользования в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 12 рублей 66 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по уборке мест общего пользования, указанной в Приложении №2 к протоколу собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/131/>)*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда уборщицам, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 2 к протоколу собрания *.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу сервисного обслуживания системы очистки горячей воды в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 5 рублей 70 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование тарифа представлено в Приложении № 3 к материалам собрания *. В данном тарифе предусмотрено повышение расходов на приобретение, доставку и разгрузку основного расходного материала - соли (NaCl), который необходим для умягчения воды.

РЕШИЛИ:

«за»: 1536,80 (67,52%) кв.м./голосов

«против»: 536,90 (23,59%) кв.м./голосов

«воздержался»: 202,20 (8,88%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Установить и подтвердить с 01 октября 2025 года услугу сервисного обслуживания системы очистки горячей воды в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 5 рублей 70 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование тарифа представлено в **Приложении № 3** к протоколу собрания*. В данном тарифе предусмотрено повышение расходов на приобретение, доставку и разгрузку основного расходного материала - соли (NaCl), который необходим для умягчения воды.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено включить с 01 октября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 1 рубль 24 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по услуге ухода за зелеными насаждениями придомовой территории, указанной в Приложении №4 к материалам собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytieinformatsii/131/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 1028,10(45,17%) кв.м./голосов

«против»: 563,70 (24,77%) кв.м./голосов

«воздержался»: 684,10 (30,06%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено включить с 01 октября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г.Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 3 рубля 76 копеек с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц, с периодичностью оказания комплекса услуг по сервисному обслуживанию индивидуально-тепловых пунктов, указанной в Приложении №5 к материалам собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/131/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 1053,70 (46,30%) кв.м./голосов

«против»: 738,50 (32,45%) кв.м./голосов

«воздержался»: 483,70(21,25%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено изменить с 01 октября 2025 года наименование услуги «Служба охраны» на «Служба администраторов территории», в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 4 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа и периодичность оказываемой услуги приведены в Приложении № 6 к материалам собрания*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда администраторам территории, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 1256,10 (55,19 %) кв.м./голосов

«против»: 571,30 (25,10 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 448,50 (19,71 %) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: изменить с 01 октября 2025 года наименование услуги «Служба охраны» на «Служба администраторов территории», в числе оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 4 рубля 83 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности, в месяц. Обоснование применяемого тарифа и периодичность оказываемой услуги приведены в Приложении № 6 к протоколу собрания*. В данном тарифе предусмотрено повышение фонда оплаты труда администраторам территории, сохранение стандарта обслуживания, предусмотренного Договором управления.

По восьмому 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 13 корпус 4 по Пушкинскому

шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/131/> и приведен в Приложении № 7 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 1287,30 (56,56) кв.м./голосов

«против»: 634,60 (27,88%) кв.м./голосов

«воздержался»: 354,00 (15,55%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделив управляющую организацию полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/131/> и приведен в Приложении № 7 к протоколу собрания.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение, что в случае если обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

РЕШИЛИ:

«за»: 1437,70 (63,17%) кв.м./голосов

«против»: 668,30 (29,36%) кв.м./голосов

«воздержался»: 169,90 (7,47%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: в случае если обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Юг», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

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

официальной электронной почты Исполнителя cosmo@cosmoservice.spb.ru.

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

РЕШИЛИ:

«за»: 895,40 (39,34%) кв.м./голосов

«против»: 862,90 (37,91%) кв.м./голосов

«воздержался»: 517,60 (22,74%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По одиннадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено установить разовый целевой взнос на замену игрового комплекса детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 47:25:0111013:231, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Гатчинский, городское поселение Гатчинское, город Гатчина, шоссе Пушкинское, земельный участок 13, площадью 22789 кв.м, с целью совместного использования жителями многоквартирных домов, расположенных по адресам: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, Пушкинское шоссе, дом 13, корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 4, корпус 5, корпус 6 - в размере 57 рублей 72 копейки с 1 квадратного метра площади жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности.

Расчет целевого взноса указан в Приложении №8 к материалам собрания *.

В качестве целевого взноса на замену игрового комплекса детского игрового оборудования на территории земельного участка кадастровый номер 47:25:0111013:231 использовать денежные средства, оплаченные собственниками многоквартирного дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области в счет платежей за услугу «Водоотведение ХВС ОДН» за период с марта 2022 года по октябрь 2023 года, начисленных МУП «Водоканал города Гатчины» и признанных незаконными в судебном порядке (дело № А56-45717/2022; дело № А56-39439/2024).

РЕШИЛИ:

«за»: 731,70 (32,15%) кв.м./голосов

«против»: 1266,50 (55,65%) кв.м./голосов

«воздержался»: 277,70 (12,20%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По двенадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 передачу третьим лицам от имени собственников помещений в доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г.Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области в пользование на возмездной основе общего имущества дома:

- для организации телекоммуникационных услуг (за исключением услуг связи операторов мобильной связи),

- под размещение коммерческим помещениям рекламных конструкций на Доме;

Разрешить управляющей компании ООО «Управляющая Компания «Живи -Юг», ОГРН 1157847381405, ИНН 7802549567 заключать от своего лица Договоры с третьими лицами об использовании общего имущества в многоквартирном доме, устанавливать цену за использование общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от спроса и предложений на данную

услугу, производить начисление и сбор денежных средств на свой расчетный счет. 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, 90% - в резервный фонд дома.

РЕШИЛИ:

«за»: 1262,00 (55,45%) кв.м./голосов
«против»: 700,90 (30,80%) кв.м./голосов
«воздержался»: 313,00 (13,75%) кв.м./голосов

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

По тринадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено принять решение о заключении договора субаренды части земельного участка кадастровый номер № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, площадью 2 636 кв.м. (согласно план-схеме, указанной в Приложении 9 к материалам собрания *):

- сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с возможностью автоматической пролонгации на тот же срок и на тех же условиях в случае отсутствия иного решения общего собрания собственников многоквартирного дома или до момента окончания срока аренды,
- с целью использования данного земельного участка и объектов благоустройства, расположенных на нем, для организации отдыха и досуга собственников дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области (в том числе спортивные площадки, площадки для отдыха, малые архитектурные формы),
- с включением в квитанцию по оплате жилищно-коммунальных услуг суммы платежей за пользование (субаренду) земельным участком.

Уполномочить ООО «УК «Живи-Юг» (ИНН 7802549567, ОГРН 1157847381405) на заключение договора субаренды части земельного участка от имени собственников многоквартирного дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области с ООО «Специализированный застройщик «Управляющая компания «ПетроКомИнвест» ИНН 7838369279 на условиях, принятых на настоящем собрании собственников дома 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Начисление платы за пользование частью земельного участка собственникам помещений в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области будет производиться исходя из стоимости, установленной договором субаренды (пользования), заключенного с арендатором земельного участка, пропорционально занимаемому помещению в многоквартирном доме. Включить услугу по обслуживанию (содержанию и текущему ремонту) части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м., в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость услуги в размере 1 рубль 69 коп. с площади помещения, находящегося в собственности (за квадратный метр), в месяц. Расшифровка стоимости услуги по обслуживанию части земельного участка № 47:25:0111013:565, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, площадью 2 636 кв.м. указана в Приложении 9.1 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 393,70 (17,30%) кв.м./голосов
«против»: 1655,80 (72,75%) кв.м./голосов
«воздержался»: 265,00 (11,64%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 4 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, - помещение 13ЛК, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 1624,20 (71,37%) кв.м./голосов

«против»: 364,90 (16,03%) кв.м./голосов

«воздержался»: 286,80 (12,60%) кв.м./голосов

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

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 – расчет и обоснование стоимости услуги по содержанию общедомового имущества;
- Приложение № 2 – расчет и обоснование стоимости услуги по уборке мест общего пользования;
- Приложение № 3 – расчет и обоснование стоимости услуги сервисного обслуживания системы очистки горячей воды;
- Приложение № 4 – расчет и обоснование стоимости услуги по уходу за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника);
- Приложение № 5 – расчет и обоснование стоимости услуги «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов»;
- Приложение № 6 - расчет и обоснование стоимости услуги «Служба администраторов территории»;
- Приложение № 6.1 - расчет и обоснование стоимости услуги «Служба администраторов территории» (минимальный стандарт);
- Приложение № 7 - Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности;
- Приложение № 8 - Расчет целевого взноса;
- Приложение № 9 - план-схема земельного участка;
- Приложение № 9.1. - расшифровка стоимости услуги по обслуживанию части земельного участка;
- Приложение № 10 - Сообщение о проведении общего собрания, 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;
- 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).

Информация о месте (адресе) хранения копий протоколов общих собраний и приложений к протоколу общего собрания собственников помещений: г. Санкт-Петербург, Перевозный

переулок, дом 4, строение 1.

Председатель и секретарь собрания  / Попова Людмила Степановна /

Лицо ответственные за подсчет голосов  / Попова Людмила Степановна /

«03» октября 2025 г.