

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.**

г. Санкт-Петербург

«06» мая 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А  
**Очередное общее собрание собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Ириновский, дом 34, литера А.**

Инициатор проведения собрания: управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью ООО «Управляющая компания «Живи-Восток» (ИНН 7802549599, ОГРН 1157847381636), в лице генерального директора Лобановой Алены Николаевны.

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился 31 марта 2025 года в 19:00 часов по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, во внутреннем дворе, площадка около фонтана.

Решения (бюллетени) принимались в помещении управляющей компании (диспетчерская служба), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литера А, пом. № 101Н (заочное голосование) в период с 31 марта 2025 года по 30 апреля 2025 года в помещении.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, составляет 14 734,00 кв. м, общее количество голосов собственников помещений составляет 14 734,00 голоса.**

**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:**

в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестру), собственники помещений общей площадью **8 097,1 кв. м.**, обладающие количеством голосов **8 097,1**, что составляет **54,96 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в доме.

**Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

**Повестка дня:**

1. Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

2. В связи с необходимостью актуализации на настоящий момент условий договора управления утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Живи-Восток» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/165/> и является Приложением № 1 к материалам собрания \*. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А -, на условиях, утвержденных настоящим собранием.

3. Установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, применяемые с 01 мая 2025 года, в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/165/>) \*.

При этом, в случае повышения размера платы, тарифов и цен на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению до уровня, определенного настоящим пунктом повестки, действующая Управляющая организация ООО «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) не имеет возможности изменения указанного размера платы в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, с момента издания Протокола решений настоящего Общего собрания собственников.

\* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А 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. Уполномочить ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток», ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, заключать договоры о пользовании МОП-1 для прохода к парковочным боксам автостоянки (согласно ведомости помещений) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - для передачи в частное возмездное пользование собственникам парковочных боксов автостоянки в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, с разрешенным использованием «для размещения мото- и автотранспортных средств». Поручить ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток», ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599 устанавливать цену за пользование вышеуказанным имуществом собственников автостоянки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - в частном порядке собственниками автостоянки и производить начисление и сбор 2 денежных средств в резервный фонд автостоянки многоквартирного дома. Условия договора, цена за пользование вышеуказанным имуществом собственников автостоянки многоквартирного дома должны быть предварительно письменно согласованы с Советом многоквартирного дома, при этом решение Совета многоквартирного дома должно быть принято не менее чем 100% голосов членов Совета, которые являются собственниками парковочных боксов автостоянки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от пользования общим имуществом многоквартирного дома: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд автостоянки. Утвердить: - создание отдельного Резервного фонда автостоянки, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд автостоянки: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества автостоянки, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. - использование средств из резервного фонда автостоянки на нужды содержания и ремонта автостоянки; - расходование средств резервного фонда автостоянки производится по согласованию с Советом многоквартирного дома, при этом решение Совета многоквартирного дома должно быть принято не менее чем 100% голосов членов Совета, которые являются собственниками парковочных боксов автостоянки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, лит. А.

5. 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, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - 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/165/> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания.

6. Включить услугу «Сервисное обслуживание IP-домофонии» по итогу модернизации системы, утвержденной решением Общего собрания собственников, оформленного Протоколом № 1 от 30.11.2023 года (вопрос повестки дня № 5), в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литера А на Ириновском проспекте в г. Санкт-Петербург, куда будут входить работы по обслуживанию вновь установленного оборудования системы IP-домофонии (IP-панели в доме и на территории, сопутствующее к ним оборудование) и возможностью пользования электронным приложением для открытия дверей удаленно:

**Вариант А:** в размере 85 рублей 38 копеек с квартиры/помещения/парковочного бокса (машинного места в паркинге), находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги 1 раз в месяц, с момента проведения модернизации системы.

**Вариант Б:** в размере 01 рубль 91 копейка с квадратного метра площади квартиры/помещения, находящегося в собственности, в месяц, и 05 рублей 36 копеек с квадратного метра площади парковочного бокса (машинного места в паркинге), находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги 1 раз в месяц, с момента проведения модернизации системы.

Расчет тарифа на услуги по обслуживанию системы приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

7. Уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, ООО «УК «Живи-Восток» ИНН 7802549599 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

8. Выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального депозита – ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

9. Выбрать представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на заключение договора специального депозита, а также на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома № доме 34, литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (в том числе суммы, срока размещения, типа депозита и т.п.) управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ИНН 7802549599).

10. 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.

11. 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.

12. 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, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - 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, а также посредством проведения электронных рассылок через электронный сервис «ДомОнлайн» всем зарегистрированным собственникам. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

13. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - холлы первых этажей дома по адресу г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

14. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, - помещение 101Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литера А.

**По первому вопросу повестки дня** собственникам предложено избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».

**РЕШИЛИ:**

*За – 5704,20 (70,45%) кв. м/ голосов*

*Против – 886,71 (10,95%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1506,17 (18,60%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**Избрать председателем, секретарем и лицом, ответственным за подсчет голосов управляющего домом Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток».**

**По второму вопросу повестки дня собственникам предложено в связи с необходимостью актуализации на настоящий момент условий договора управления утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Живи-Восток» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/taskrytie-informatsii/165/> и является Приложением № 1 к протоколу общего собрания \*. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А -, на условиях, утвержденных настоящим собранием.**

**РЕШИЛИ:**

*За – 4884,45 (60,32%) кв. м/ голосов*

*Против – 1565,44 19,33%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1647,19 (20,34%) кв.м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

**В связи с необходимостью актуализации на настоящий момент условий договора управления утвердить форму договора (условия), заключаемого между ООО «УК «Живи-Восток» и собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А. Форма договора доступна для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/taskrytie-informatsii/165/> и является Приложением № 1 к протоколу общего собрания. Заключить договор управления по утвержденной форме между обществом с ограниченной ответственностью «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) и всеми собственниками (правообладателями) помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А -, на условиях, утвержденных настоящим собранием.**

**По третьему 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, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, применяемые с 01 мая 2025 года, в соответствии с Приложением №2 к материалам собрания (Приложение №2 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/165/>) \* .**

**При этом, в случае повышения размера платы, тарифов и цен на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению до уровня, определенного настоящим пунктом повестки, действующая Управляющая организация ООО «УК «Живи-Восток» (ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599) не имеет возможности изменения указанного размера платы в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, с момента издания Протокола решений настоящего Общего собрания собственников.**

\* в случае, если решение по данному вопросу не будет принято, оказание комплекса услуг по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А 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 – 3707,96 (45,79%) кв. м/ голосов*

*Против – 2937,07 (36,27%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1452,05 (17,93%) кв.м/голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**По четвертому вопросу повестки дня** собственникам предложено уполномочить ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток», ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599, заключать договоры о пользовании МОП-1 для прохода к парковочным боксам автостоянки (согласно ведомости помещений) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - для передачи в частное возмездное пользование собственникам парковочных боксов автостоянки в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, с разрешенным использованием «для размещения мото- и автотранспортных средств». Поручить ООО «Управляющая Компания «Живи-Восток», ОГРН 1157847381636, ИНН 7802549599 устанавливать цену за пользование вышеуказанным имуществом собственников автостоянки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - в частном порядке собственниками автостоянки и производить начисление и сбор 2 денежных средств в резервный фонд автостоянки многоквартирного дома. Условия договора, цена за пользование вышеуказанным имуществом собственников автостоянки многоквартирного дома должны быть предварительно письменно согласованы с Советом многоквартирного дома, при этом решение Совета многоквартирного дома должно быть принято не менее чем 100% голосов членов Совета, которые являются собственниками парковочных боксов автостоянки многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от пользования общим имуществом многоквартирного дома: 10 % от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд автостоянки. Утвердить: - создание отдельного Резервного фонда автостоянки, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд автостоянки: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества автостоянки, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. - использование средств из резервного фонда автостоянки на нужды содержания и ремонта автостоянки; - расходование средств резервного фонда автостоянки производится по согласованию с Советом многоквартирного дома, при этом решение Совета многоквартирного дома должно быть принято не менее чем 100% голосов членов Совета, которые являются собственниками парковочных боксов автостоянки многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, лит. А.

**РЕШИЛИ:**

*За – 2980,12 (36,80%) кв. м/ голосов*

*Против – 2669,71 (32,97%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 2447,25 (30,22%) кв. м/голосов*

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**По пятому 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, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - 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/165/> и приведен в Приложении № 3 к материалам собрания.

**РЕШИЛИ:**

*За – 5266,29 (65,04%) кв. м/ голосов*

*Против – 1173,32 (14,49%) кв. м/голосов*

*Воздержались – 1657,47 (20,47%) 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - 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/165/> и приведен в Приложении № 3 к Протоколу.

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено включить услугу «Сервисное обслуживание IP-домофонии» по итогу модернизации системы, утвержденной решением Общего собрания собственников, оформленного Протоколом № 1 от 30.11.2023 года (вопрос повестки дня № 5), в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литера А на Ириновском проспекте в г. Санкт-Петербург, куда будет входить работы по обслуживанию вновь установленного оборудования системы IP-домофонии (IP-панели в доме и на территории, сопутствующее к ним оборудование) и возможностью пользования электронным приложением для открытия дверей удаленно:

**Вариант А:** в размере 85 рублей 38 копеек с квартиры/помещения/парковочного бокса (машинного места в паркинге), находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги 1 раз в месяц, с момента проведения модернизации системы.

**Вариант Б:** в размере 01 рубль 91 копейка с квадратного метра площади квартиры/помещения, находящегося в собственности, в месяц, и 05 рублей 36 копеек с квадратного метра площади парковочного бокса (машинного места в паркинге), находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги 1 раз в месяц, с момента проведения модернизации системы.

Расчет тарифа на услуги по обслуживанию системы приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

#### **РЕШИЛИ:**

*За вариант «А» – 5082,36 (62,77%) кв. м/голосов*

*За вариант «Б» – 722,74 (8,93%) кв. м/голосов*

*Воздержались – 2291,98 (28,31%) кв. м/голосов*

#### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Включить услугу «Сервисное обслуживание IP-домофонии» по итогу модернизации системы, утвержденной решением Общего собрания собственников, оформленного Протоколом № 1 от 30.11.2023 года (вопрос повестки дня № 5), в число оказываемых услуг в многоквартирном доме 34 литера А на Ириновском проспекте в г. Санкт-Петербург, куда будет входить работы по обслуживанию вновь установленного оборудования системы IP-домофонии (IP-панели в доме и на территории, сопутствующее к ним оборудование) и возможностью пользования электронным приложением для открытия дверей удаленно, а именно **Вариант А:** в размере 85 рублей 38 копеек с квартиры/помещения/парковочного бокса (машинного места в паркинге), находящегося в собственности, в месяц, с периодичностью оказания услуги 1 раз в месяц, с момента проведения модернизации системы.

Расчет тарифа на услуги по обслуживанию системы приведен в Приложении № 4 к Протоколу.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено уполномочить, согласно ч.1 ст. 175.1 ЖК РФ, владельца специального счёта фонда капитального ремонта МКД, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, ООО «УК «Живи-Восток» ИНН 7802549599 разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счёте, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом РФ и с особенностями, установленными ЖК РФ.

**РЕШИЛИ:**

*За – 4405,00 (54,40%) кв. м/ голосов*

*Против – 2118,94 (26,17%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1573,14 (19,43%) кв. м/голосов*

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

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального депозита – ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

**РЕШИЛИ:**

*За – 4773,41 (58,95%) кв. м/ голосов*

*Против – 1570,54 (19,40%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1753,13 (21,65%) кв. м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Выбрать в качестве кредитной организации для открытия специального депозита – ПАО «Сбербанк», ИНН: 7707083893, КПП: 784243001.

По девятому вопросу повестки дня собственникам предложено выбрать представителя собственников помещений и предоставлении ему полномочий на заключение договора специального депозита, а также на осуществление действий, связанных с вопросом согласования условий размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта многоквартирного дома № доме 34, литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (в том числе суммы, срока размещения, типа депозита и т.п.) управляющую организацию – общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Живи-Восток» (ИНН 7802549599).

**РЕШИЛИ:**

*За – 4389,20 (54,21%) кв. м/ голосов*

*Против – 1767,34 (21,83%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1940,54 (23,97%) кв. м/голосов*

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

По десятому 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 – 5475,28 (67,62%) кв. м/ голосов*

*Против – 1099,32 (13,58%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1522,48 (18,80%) кв. м/голосов*

#### **ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

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.

По одиннадцатому 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 – 3642,13 (44,98%) кв. м/ голосов*

*Против – 2608,98 (32,22%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 1845,97 (22,80%) кв. м/голосов*

#### **РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

По двенадцатому 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, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - 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, а также посредством проведения электронных рассылок через электронный сервис «ДомОнлайн» всем зарегистрированным собственникам. 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 – 7024,13 (86,75%) кв. м/ голосов*

*Против – 385,62 (4,76%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 687,33 (8,49%) 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, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - 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, а также посредством проведения электронных рассылок через электронный сервис «ДомОнлайн» всем зарегистрированным собственникам. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме

приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

По тринадцатому 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, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - холлы первых этажей дома по адресу г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

**РЕШИЛИ:**

*За – 7772,48 (95,99%) кв. м/ голосов*

*Против – 112,80 (1,39%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 211,80 (2,62%) 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, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - холлы первых этажей дома по адресу г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 34, литера А, - сообщения размещаются на информационных стендах и в помещении диспетчерской многоквартирного дома.

По четырнадцатому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, - помещение 101Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литера А.

**РЕШИЛИ:**

*За – 7484,46 (92,43%) кв. м/ голосов*

*Против – 68,40 (0,84%) кв. м/ голосов*

*Воздержались – 544,22 (6,72%) кв. м/голосов*

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:**

Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 34 литера А по Ириновскому проспекту в г. Санкт-Петербург, - помещение 101Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Ириновский проспект, дом 32, литера А.

Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение №1 – Форма договора управления;

Приложение №2 – Размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению;

Приложение № 3 – Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования;

Приложение № 4 – Расчет тарифа на услуги по обслуживанию системы IP-домофонии;

Приложение № 5 – Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 6 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания

Приложение № 7 – Реестр собственников/правообладателей помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 8 – Реестр собственников/правообладателей помещений, принявших участие в общем собрании.

Приложение № 9 – Решения (бюллетени) собственников\правообладателей помещений в многоквартирном доме, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принимавших участие в голосовании;

Председатель, секретарь собрания и лицо,  
ответственное за подсчет голосов

 / Писарева Е.Б.

06 мая 2025 г.