

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. 1**

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 **7758,6 кв.м.**, обладающие количеством голосов **7758,6 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 **14327,3 кв.м**, общее количество голосов составляет **14327,3 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 195

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 359

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **7758,6 кв. м.**, что составляет **54,15 %** 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 1, 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 1, - 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 1 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 1 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/128/>)*. 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 1 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 2 рубля 91 копейка 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 1 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/raskrytie-informatsii/128/>)*. 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 1 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 3 рубля 32 копейки 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/128/>)*. 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 1 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 *.

8. Утвердить Регламент действий управляющей организации в отношении вещей, оставленных в местах общего пользования в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме 13 корпус 1 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/128/> 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, 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.

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 1 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 1 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. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 1 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 1 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 1, - являющуюся представителем ООО «Управляющая Компания «ЖИВИ-ЮГ» (далее - Управляющая компания), - Попову Людмилу Степановну.

РЕШИЛИ:

«за»: 7389,00 (95,24%) кв.м./Голосов

«против»: 84,50 (1,09 %) кв.м./Голосов

«воздержался»: 285,10 (3,67%) 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 1, - 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 1 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»: 5681,40 (73,23%) кв.м./голосов

«против»: 904,30(11,66%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1172,90(15,12%) 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 1 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 1 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/128/>)*. 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»: 5724,30 (73,78%) кв.м./голосов

«против»: 1015,20 (13,08%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1019,10 (13,14%) 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 1 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/128/>)*. 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 1 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 2 рубля 91 копейка 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»: 6314,50 (81,39%) кв.м./голосов

«против»: 682,60 (8,80%) кв.м./голосов

«воздержался»: 761,50 (9,81%) 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 1 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 2 рубля 91 копейка 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.

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 1 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/raskrytie-informatsii/128/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 4987,10(64,28%) кв.м./голосов

«против»: 1445,40 (18,63%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1326,10 (17,09%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить с 01 октября 2025 года услугу ухода за зелеными насаждениями придомовой территории (услуга садовника) в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 1 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 протоколу собрания (Приложение № 4 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/128/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 4 к протоколу собрания *.

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 1 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 3 рубля 32 копейки 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/128/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к материалам собрания *.

РЕШИЛИ:

«за»: 4888,43 (63,01%) кв.м./голосов

«против»: 1128,30 (14,54%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1741,90(22,45%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Включить с 01 октября 2025 года услугу «Сервисное обслуживание индивидуально-тепловых пунктов» в число оказываемых в многоквартирном доме 13 корпус 1 по Пушкинскому шоссе в г. Гатчина Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 3 рубля 32 копейки 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 протоколу собрания (Приложение № 5 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/128/>)*. Обоснование применяемого тарифа приведено в Приложении № 5 к протоколу собрания *.

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 1 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»: 5363,30 (69,13 %) кв.м./голосов

«против»: 1212,70 (15,63 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1182,60 (15,24 %) 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 1 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.

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 1 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/128/>и приведен в Приложении № 7 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 5325,30 (68,64%) кв.м./голосов
«против»: 1158,10 (14,93%) кв.м./голосов
«воздержался»: 1275,20 (16,44%) 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 1 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/128/> и приведен в Приложении № 7 к материалам 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»: 5372,00 (69,24%) кв.м./голосов
«против»: 1047,70 (13,50%) кв.м./голосов
«воздержался»: 1338,90 (17,26%) 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»: 4440,80 (57,24%) кв.м./голосов

«против»: 1679,00 (21,64%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1638,80 (21,12%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 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.

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 1 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»: 3360,70 (43,32%) кв.м./голосов

«против»: 3258,00(41,99%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1139,90 (14,69%) 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 1 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»: 5269,60 (67,92%) кв.м./голосов

«против»: 1329,40 (17,13%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1159,60 (14,95%) 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 утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 1 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»: 6293,60 (81,12%) кв.м./голосов

«против»: 401,10 (5,17%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1063,90 (13,71%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников (правообладателей) помещений в доме 13 корпус 1 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 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 10 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего

собрания;

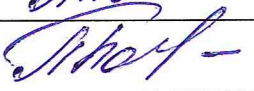
- Приложение № 11 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 12 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;

Приложение № 13 - 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);

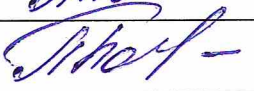
Информация о месте (адресе) хранения копий протоколов общих собраний и приложений к протоколу общего собрания собственников помещений: **г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.**

Председатель и секретарь собрания

/ Попова Людмила Степановна /

Лицо ответственные за подсчет голосов



/ Попова Людмила Степановна /

«03» октября 2025 г.