

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

г. Санкт-Петербург

«30» октября 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1.**

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» (ОГРН: 1207800072039; ИНН: 7806573151, юр.адрес: 199225, город Санкт-Петербург, ул Челюскина, д. 2 стр. 1, помещ. 15-н раб. место 1, тел. (812) 332-05-05, эл.почта: cosmo@cosmoservice.spb.ru, оф.сайт: <https://cosmoservice.space/>, генеральный директор Ахмедова Е.А. (протокол общего собрания участников №2/2025 от 29.05.2025)

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **20 декабря 2024 года в 18.00** по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 6, строение 1, помещение 47-Н Ком.**

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 20 декабря 2024г. по 30 октября 2025г. (заочная часть).**

Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование (бюллетеней): 30 октября 2025 года в 18.00

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1, помещение** Управляющей компании.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **5 234, 10 кв.м.**, обладающие количеством голосов **5 234, 10 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО "Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» - Александрова Юлия Александровна.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – представитель ООО «Управляющая Компания «СПБ-СЕРВИС Жемчужина» - Александрова Юлия Александровна.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **17 100,2 кв.м**, общее количество голосов составляет **17 100,2 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 106.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 380.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **5 234, 10 кв. м.**, что составляет **30, 61 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня не имеется.**

Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Морской, улица Челюскина, дом 4, строение 1 в очно-заочной форме:

1. Избрать председателем, секретарём и лицом, ответственным за подсчёт голосов собрания, управляющего домом Александрову Юлию Александровну, являющегося представителем ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина».
2. Избрать счётную комиссию для подсчёта голосов собственников в количестве трех человек в составе:
-Александрова Юлия Александровна (управляющий домом, представителя ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина»);

-Гридина Светлана Владимировна (кв. № 124);

-Долгобородова Янина (кв.№8)

3. Подтвердить услугу «Уборка мест общего пользования», в числе оказываемых в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Челюскина дом 4, строение 1, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 9 рублей 74 копеек с 1 квадратного метра площади жилых помещений, находящихся в собственности, применяемые с 1 июня 2025 г., в соответствии с Приложением №1 к материалам собрания (Приложение №1 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://glorax.com/life/glorax-home>.

4. Подтвердить услугу «Уборка территории автостоянки», в числе оказываемых в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Челюскина дом 4, строение 1, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 77 рублей 62 копеек с 1 квадратного метра площади машиномест, находящихся в собственности, применяемые с 1 июня 2025 г., в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания (Приложение № 2 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://glorax.com/life/glorax-home>.

5. Подтвердить услугу «Санитарное содержание придомовой территории», в числе оказываемых в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Челюскина дом 4, строение 1, утвердив стоимость оказываемой услуги в размере 14 рублей 12 копеек с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности, применяемые с 1 июня 2025 г., в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://glorax.com/life/glorax-home>.

6.Подтвердить услугу «Обслуживание зеленой кровли» многоквартирного дома, расположенной по адресу: г. Санкт- Петербург,ул. Челюскина, дом 4 строение 1, в размере 1 рубль 91 копейки с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности применяемые с 1 июня 2025 г., в соответствии с Приложением №4 к материалам собрания (Приложение №4 доступно для ознакомления на веб-сайте и на информационных стендах первых этажей) <https://glorax.com/life/gloraxhome>.

7.Согласовать замену считывателей на вход в парадную, вход в парадную из двора, вход на черную лестницу, вход в мусоросборную камеру, вход в паркинг, паркинг, калитки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 на считыватели с не копируемым форматом Mifare Pluse в кол-ве 33 штук), установив разовый целевой взнос в размере 8 рублей 89 копеек в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на замену считывателей на не копируемый формат Mifare Pluse» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении №5 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://glorax.com/life/glorax-home>

8.Согласовать установку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штук перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив его в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой взнос на монтаж и закупку автоматического шлагбаума в кол-ве 1 штук перед заездом на гостевую парковку многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, в размере 1333 рублей 88 копейка с 1 (одного) машиноместа, с 1 (одного) жилого/нежилого помещения, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 1 месяца, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж автоматического шлагбаума» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 6 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу : <https://glorax.com/life/glorax-home>.

9.Определить источником финансирования расходов на обслуживание шлагбаума – резервный

фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, 4, строение 1.

10. Определить лицом, уполномоченным решать организационные вопросы, а также представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, строение 1 по вопросам, связанным с установкой/демонтажем, ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией автоматического шлагбаума Генерального директора ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина», либо третье лицо, уполномоченное им доверенностью.

11. Утвердить Регламент пользования гостевой парковкой многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, 4, строение 1. Регламент пользования гостевой парковкой доступен для ознакомления на сайте <https://glorax.com/life/glorax-home> и приведен в Приложении №7, к материалам собрания.

12. Принять решение о тарифицируемом периоде (платном периоде) пользования гостевой парковкой, расположенной на территории дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина дом 4, строение 1 для собственников дома (автомобиль внесен с номера телефона собственника в постоянную базу ТС) * а) по истечении 24 часов с момента въезда б) по истечении 3 часов с момента въезда в) против * решение по данному вопросу будет реализовано при принятии решения по вопросу 13

13. Принять решение о стоимости 1 часа пользования гостевой парковкой расположенной на территории дома по адресу: ул. Челюскина, дом 4, строение 1 (в случае принятия решения о введении тарифицируемого периода) для собственников дома (автомобиль внесен в постоянную базу ТС)* а) 10 рублей в час б) 100 рублей в час в) против * в случае отсутствия решения по данному вопросу пользование гостевой парковкой будет бесплатным

14. Принять решение о тарифицируемом периоде пользования гостевой парковкой, расположенной на территории дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 для гостей собственников (въезд осуществляется по временному пропуску, который оформил собственник)* а) по истечении 24 часов с момента въезда б) по истечении 3 часов с момента въезда в) против * решение по данному вопросу будет реализовано при принятии решения по вопросу 15

15. Принять решение о стоимости 1 часа пользования гостевой парковкой, расположенной на территории дома по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина дом 4, строение 1 (в случае принятия решения о введении тарифицируемого периода) для гостей собственников (въезд осуществляется по временному пропуску, который оформил собственник)* а) 10 рублей в час б) 100 рублей в час в) против * в случае отсутствия решения по данному вопросу пользование гостевой парковкой будет бесплатным

16. Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, строение 1 наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности помещение № 1 в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://glorax.com/life/glorax-home> и приведен в Приложении № 8 к материалам собрания.

17. Принять решение о размещении контейнеров для организации РНО (раздельного накопления отходов), в соответствии с согласованной с региональным оператором АО «Невский экологический оператор» пофракционной системой раздельного накопления ТКО (твердых коммунальных отходов) в целях осуществления раздельного накопления ТКО на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, строение 1: • 1 контейнер для накопления РНО (пластмасса, металл) желтого цвета; • 1 контейнер для накопления РНО (стекло) черного цвета.

18. Согласовать замену системы контроля управления доступом для ворот в паркинге многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 на систему доступа с бесконтактным NFC считывателем, установив разовый целевой взнос в размере 50 рублей 14 копеек в месяц с 1 квадратного метра площади машиномест, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы

по статье «Целевой сбор на замену системы контроля доступа в паркинг» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 9 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://glorax.com/life/glorax-home>.

19.Согласовать монтаж камер видеонаблюдения в кол-ве 2 штук на фасаде многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Челюскина, дом 4, строение 1, включив их в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и установить разовый целевой взнос на монтаж в размере 2,00 рублей с 1 квадратного метра площади машиномест, жилых и нежилых встроенных помещений, находящихся в собственности. Сбор целевого взноса осуществить в течение 3 (трех) месяцев, начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия решения с начислением платы по статье «Целевой сбор на монтаж камер видеонаблюдения» в ежемесячной квитанции ООО «УК «СПБ-Сервис Жемчужина». Расчёт целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчёта целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в приложении № 10 к материалам собрания, доступном для ознакомления на сайте по адресу: <https://glorax.com/life/glorax-home>.

20.Уполномочить ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" провести мероприятия по получению коммерческих предложений на проведение работ по разработке концепции установки забора для закрытия территории между домами Челюскина 2 и Челюскина 4 (далее - Концепция) согласно концептуальной схеме, являющейся приложением № 11 к материалам настоящего собрания, с целью дальнейшего вынесения вопроса об утверждении предложенных ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА" коммерческих предложений на общем собрании собственников помещений дома.

21. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 сентября 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 сентября 2025 г. между собственниками многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью ПАО «ТГК-1», , являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью ПАО «ТГК-1»,.

22. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – холодное водоснабжение и водоотведение - многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01сентября 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг – холодное водоснабжение и водоотведение с 01 сентября 2025 г. между собственниками многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

23. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами – многоквартирного дома 4, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге с управляющей компанией с 01 сентября 2025 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 2, строение 1 по улице Челюскина в Санкт – Петербурге, действующего от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с 01 сентября 2025 г.

24. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта: перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт –Петербург, МО Морской, ул. Челюскина, дом 4, строение 1 в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете).

25. Утвердить владельцем специального счета ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151), осуществляющее управление многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 4, строение 1, строение и уполномочить его на открытие специального счета в российской кредитной организации, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете и на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы, а также на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. *в случае отсутствия кворума по данному вопросу владельцем спецсчета, будет являться региональный оператор.
26. Выбрать кредитную организацию, осуществляющую деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории Санкт-Петербурга, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Сбербанк.
27. Уполномочить Генерального директора управляющей компании ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) направить в адрес регионального оператора и/или в Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, МО Морской, улица Челюскина дом 4, строение 1.
28. Установить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом Санкт-Петербурга.
29. Принять решение, что в случае, если ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ в доме по адресу: : г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, строение 1, 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 УК, производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.
30. Принять решение о получении от ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) 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 ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151), признавая тем самым юридическую силу названных документов. Со стороны ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА", (ОГРН 1207800072039, ИНН 7806573151) 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.
31. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников (правообладателей) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, строение 1 – холлы первых этажей дома г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, стр.1 (сообщения размещаются на информационных стендах) и помещение диспетчерской многоквартирного дома.
32. Определить местом размещения сообщений, согласно п.4 ст.45 Жилищного кодекса РФ, о проведении общих собраний (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург ул. Челюскина дом 4, стр. 1- и материалов к собраниям – размещение на информационных стендах на первых этажах в каждой парадной многоквартирного дома, доступных для всех собственников (правообладателей) помещений в данном доме. Размещение указанной информации о проводимом общем собрании собственников

(правообладателей) помещений в многоквартирном доме приравнивается к извещению о проведении собрания, отправленного заказным почтовым отправлением.

33. Утвердить местом хранения копии протокола общего собрания собственников помещений дома 4, стр. 1 по ул. Челюскина в Санкт – Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме собрание неправомочно, в связи с отсутствием кворума, решения по вопросам повестки дня не приняты.

Приложения к протоколу общего собрания:

- 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)

Генеральный директор
ООО «УК «СПБ-Сервис
Жемчужина»



А.А. Ахмедова

«30» октября 2025 г.