

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект
Обуховской Обороны, дом 36, строение 1
проводимого в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

05 декабря 2025 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе управляющей организации ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640, ИНН 7802960375, адрес: г. Санкт-Петербург, улица Грибалёвой, д. 7, корп. 3, стр. 1, пом. 132-Н, почтовый адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Грибалёвой, д. 7, корп. 3, стр. 1, пом. 182Н, тел.: + 7 (812) 507-75-75, эл.почта: service@miservice.ru, сайт в сети Интернет: <https://miservice.ru/>, директор ООО «Астра.Сервис», назначенный Приказом № 1 от 18 декабря 2024 г.: Симеониди Юлия Ивановна).

Форма проведения собрания: очно-заочная.

Место проведения общего собрания в очной форме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 36, стр.1, пом. 200Н, офис ООО «Астра.Сервис», 19 мая 2025 г. Время проведения собрания: с 18 ч. 00 мин. до 19 ч. 00 мин.

В заочной форме собрание состоялось с 19 мая 2025 г. по 04 декабря 2025 г.

Время и дата начала голосования: 18 ч. 00 мин. 19 мая 2025 г.

Время и дата окончания голосования: 23 ч. 59 мин. 04 декабря 2025 г.

Председатель собрания: Колпакова Юлия Михайловна.

Секретарь собрания: Свидок Богдан Игоревич.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 52 879,2 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 52 879,2 голосов.

Количество собственников жилых и нежилых помещений: 2 057 ч.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1 025 ч.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 33 734,59 голосов.

Во внеочередном общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 33 734,59 кв.м., что составляет 63,8 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Место хранения копии протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: в офисе ООО «Астра.Сервис» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 36, стр.1, пом. 200Н.

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.
2. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании собственников.
3. Выбор способа управления многоквартирного дома (управление управляющей организацией).
4. Выбор управляющей организации ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640).
5. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.
6. Утверждение тарифов.
7. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
8. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2025 год.
9. Утверждение правил проживания.

0. О предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 247800127640) в целях исполнения договора управления на безвозмездной основе.

1. Утверждение индексации тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом и дополнительных услуг.

2. Об организации экопарковки для размещения дополнительных машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером № 78:12:0702101:3847 под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1.

13. О производстве мероприятий (устройство ворот) для возможности проезда с земельного участка № 78:12:0702101:3847 под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, на парковку, расположенную на земельном участке № 78:12:0702101:3403.

14. О предоставлении согласия об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме собственниками и иными лицами, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения и определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, а также о размере вознаграждения.

15. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома.

16. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ОГРН 1147847079313) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

17. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

18. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией АО «Петербургская сбытовая компания» (ОГРН 1057812496818) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

19. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией АО «Невский экологический оператор» (ОГРН 1217800002826) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии

принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

20. О приобретении и размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) контейнеров для осуществления раздельного накопления ТКО.

21. О предоставлении согласия на осуществление коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов и изменении коммерческого учета объема и (или) массы ТКО.

22. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

23. Утверждение способа уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников.

24. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания.

Рассмотрение вопросов повестки дня

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателя собрания и секретаря собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Председатель собрания: Колпакова Юлия Михайловна
Секретарь собрания: Свидок Богдан Игоревич

РЕШИЛИ: избрать председателя собрания и секретаря собрания, а также наделить их полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общего собрания.

Председатель собрания: Колпакова Юлия Михайловна
Секретарь собрания: Свидок Богдан Игоревич

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	31 002,3	91,9 %
ПРОТИВ	163,95	0,5 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 568,35	7,6 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

2. Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв. м. S помещения = 1 голос

РЕШИЛИ: определить порядок подсчета голосов, которыми обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании: 1 кв. м. S помещения = 1 голос

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	30 422	90,2 %
ПРОТИВ	1 343,2	4,0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1 969,4	5,8 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

3. Выбор способа управления многоквартирного дома (управление управляющей организацией).

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, «Управление управляющей организацией».

РЕШИЛИ: выбрать в качестве способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, «Управление управляющей организацией».

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	31 569,7	59,7 %
ПРОТИВ	100,45	0,2 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 064,45	3,9 %
ИТОГО	33 734,6	63,8 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

4. Выбор управляющей организации ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640).

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640).

РЕШИЛИ: выбрать в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	30 581,3	57,8 %
ПРОТИВ	309,6	0,6 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 843,7	5,4 %
ИТОГО	33 734,6	63,8 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

5. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить форму договора управления с управляющей организацией (Приложение № 1).

РЕШИЛИ: утвердить форму договора управления с управляющей организацией (Приложение № 1).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	30 417,9	57,5 %
ПРОТИВ	460,55	0,9 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 856,1	5,4 %
ИТОГО	33 734,6	63,8 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

6. Утверждение тарифов.

ПРЕДЛОЖЕНО:

утвердить следующие тарифы*:

	Наименование работ (услуг)	Единица измерения	Тариф для жилых и нежилых помещений, машино-мест
1	Управление многоквартирным домом	руб/м2	8,48
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома**	руб/м2	56,05
3	Благоустройство и озеленение	руб/м2	0,55
4	Текущий ремонт общего имущества	руб/м2	3,18
5	Охрана, контроль за приемом сигналов лифт. оборудования и СКУД	руб/м2	11,82
6	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	руб/м2	0,07
7	Консьерж-сервис	руб/м2	3,71
8	Телевидение	в соответствии с тарифами поставщика услуг	
9	Радио	в соответствии с тарифами поставщика услуг	

Примечание:

* - НДС включен в состав платы за содержание помещения.

** - тариф не включает расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующие тарифы*:

	Наименование работ (услуг)	Единица измерения	Тариф для жилых и нежилых помещений, машино-мест
1	Управление многоквартирным домом	руб/м2	8,48
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома**	руб/м2	56,05
3	Благоустройство и озеленение	руб/м2	0,55
4	Текущий ремонт общего имущества	руб/м2	3,18
5	Охрана, контроль за приемом сигналов лифт. оборудования и СКУД	руб/м2	11,82
6	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций	руб/м2	0,07
7	Консьерж-сервис	руб/м2	3,71

8	Телевидение	в соответствии с тарифами поставщика услуг
9	Радио	в соответствии с тарифами поставщика услуг

Примечание:

* - НДС включен в состав платы за содержание помещения.

** - тариф не включает расходы на холодную, горячую воду, стоки и электроэнергию, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	28 054,14	83,2 %
ПРОТИВ	1 514,95	4,5 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4 165,5	12,3 %
ИТОГО	33 734,59	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

7. Утверждение перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1 (Приложение № 2).

РЕШИЛИ: утвердить перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1 (Приложение № 2).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	30 330,04	89,9 %
ПРОТИВ	4 35,8	1,3 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 968,75	8,8 %
ИТОГО	33 734,59	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

8. Утверждение плана текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2025 год (Приложение № 3).

РЕШИЛИ: утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2025 год (Приложение № 3).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	28 539,2	84,6 %
ПРОТИВ	837,483	2,5 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4 357,95	12,9 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

9. Утверждение правил проживания.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1 (Приложение № 4).

РЕШИЛИ: утвердить правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1 (Приложение № 4).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	30 631,4	90,8 %
ПРОТИВ	488,2	1,4 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 615	7,8 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

10. О предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640) в целях исполнения договора управления на безвозмездной основе.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме управляющей организации ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640) в целях исполнения договора управления на безвозмездной основе.

РЕШИЛИ: Решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	29 160,2	55,1 %
ПРОТИВ	1 209,5	2,3 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3 364,85	6,4 %
ИТОГО	33 734,6	63,8 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

11. Утверждение индексации тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом и дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о том, что размер тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также стоимость дополнительных услуг управляющей организации подлежит увеличению не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен на все товары и услуги по Российской Федерации, рассчитываемый Федеральной службой государственной статистики за предыдущий год. Начисление размера платы с учетом увеличенного на индекс потребительских цен тарифа применяется, начиная с первого июля каждого года, если иной размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные услуги не принят решением общего собрания собственников помещений в течение первого полугодия текущего года. Об изменении размера платы с учетом тарифа, увеличенного на индекс потребительских цен, управляющая организация уведомляет собственников помещений многоквартирного дома не менее, чем за тридцать дней до даты, с которой подлежит начисление размера платы на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные

услуги с учетом увеличенного тарифа на индекс потребительских цен. Изменение размера тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные услуги в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ: принять решение о том, что размер тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также стоимость дополнительных услуг управляющей организации подлежит увеличению не чаще, чем один раз в год на индекс потребительских цен на все товары и услуги по Российской Федерации, рассчитываемый Федеральной службой государственной статистики за предыдущий год. Начисление размера платы с учетом увеличенного на индекс потребительских цен тарифа применяется, начиная с первого июля каждого года, если иной размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные услуги не принят решением общего собрания собственников помещений в течение первого полугодия текущего года. Об изменении размера платы с учетом тарифа, увеличенного на индекс потребительских цен, управляющая организация уведомляет собственников помещений многоквартирного дома не менее, чем за тридцать дней до даты, с которой подлежит начисление размера платы на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные услуги с учетом увеличенного тарифа на индекс потребительских цен. Изменение размера тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом, а также дополнительные услуги в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	26 104,9	77,4 %
ПРОТИВ	2 606,25	7,7 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	5 023,45	14,9 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

12. Об организации экопарковки для размещения дополнительных машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером № 78:12:0702101:3847 под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об организации экопарковки для размещения дополнительных машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером № 78:12:0702101:3847 под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1 согласно приложенной схеме (Приложение № 5).

Производство работ по изменению элементов благоустройства, а именно преобразование части газона в экопарковку для размещения дополнительных машино-мест, осуществляется за счёт инвестора ООО «ГМ СПЛАВ» (ОГРН 1224700015726).

Обслуживание экопарковки, а именно: уход, ремонт и полив, осуществляется за счёт инвестора ООО «ГМ СПЛАВ» (ОГРН 1224700015726).

РЕШИЛИ: Решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	20 283,9	38,4 %
ПРОТИВ	9 603,25	18,2 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3 847,43	7,3 %
ИТОГО	33 734,6	63,80 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

13. О производстве мероприятий (устройство ворот) для возможности проезда с земельного участка № 78:12:0702101:3847 под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, на парковку, расположенную на земельном участке № 78:12:0702101:3403.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о производстве мероприятий, а именно устройство ворот, для возможности проезда с земельного участка № 78:12:0702101:3847 под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, на парковку, расположенную на земельном участке № 78:12:0702101:3403 согласно приложенной схеме (Приложение № 6).

Производство работ по устройству ворот, дальнейшее обслуживание и ремонт ворот осуществляется за счет инвестора ООО «ГМ СПЛАВ» (ОГРН 1224700015726).

РЕШИЛИ: Принять решение о производстве мероприятий, а именно устройство ворот, для возможности проезда с земельного участка № 78:12:0702101:3847 под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, на парковку, расположенную на земельном участке № 78:12:0702101:3403 согласно приложенной схеме (Приложение № 6).

Производство работ по устройству ворот, дальнейшее обслуживание и ремонт ворот осуществляется за счет инвестора ООО «ГМ СПЛАВ» (ОГРН 1224700015726).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	21 036,9	62,4 %
ПРОТИВ	8 081,08	24,0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	4 616,65	13,7 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

14. О предоставлении согласия об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме собственниками и иными лицами для размещения информационных и рекламных вывесок и определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения информационных и рекламных вывесок, а также о размере вознаграждения уполномоченного лица.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о предоставлении согласия использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме собственниками и иными лицами для размещения информационных и рекламных вывесок и наделить управляющую организацию ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома на возмездной основе собственниками помещений и иными лицами для размещения информационных и рекламных вывесок. Право собственников помещений и иных лиц на использование общего имущества многоквартирного дома для размещения информационных и рекламных вывесок реализуется

только путем заключения договоров на использование общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией ООО «Астра.Сервис» (ОГРН 1247800127640).

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для размещения информационных и рекламных вывесок в размере 20% от фактически начисленной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества для размещения информационных и рекламных вывесок. 80% от фактически начисленной по таким договорам платы использовать на цели, связанные с эксплуатацией многоквартирного дома, с последующим ежегодным отчетом.

**При условии принятия положительного решения об утверждении ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1 (вопрос № 15).*

РЕШИЛИ: Решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	27 348	51,7 %
ПРОТИВ	3 272,7	6,2 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3 113,9	5,9 %
ИТОГО	33 734,6	63,8 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

15. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе (аренда общего имущества) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, в размере 3 000 рублей за 1 квадратный метр вывески.

РЕШИЛИ: утвердить размер ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе (аренда общего имущества) многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, в размере 3 000 рублей за 1 квадратный метр вывески.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	27 083,9	80,3 %
ПРОТИВ	2 777,6	8,2 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3 873,1	11,5 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

16. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ОГРН 1147847079313) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием

собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, от своего имени прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ОГРН 1147847079313).

РЕШИЛИ: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, от своего имени прямых договоров на горячее водоснабжение и отопление с ресурсоснабжающей организацией ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» (ОГРН 1147847079313).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	29 006,7	86,0 %
ПРОТИВ	2 093,25	6,2 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 634,65	7,8 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

17. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, от своего имени прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254).

РЕШИЛИ: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, от своего имени прямых договоров на холодное водоснабжение и водоотведение с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (ОГРН 1027809256254).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	29 022,5	86,0 %
ПРОТИВ	2 174,35	6,4 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 537,75	7,5 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

18. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией АО «Петербургская бытовая компания» (ОГРН 1057812496818) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, от своего имени прямых договоров на энергоснабжение с ресурсоснабжающей организацией АО «Петербургская бытовая компания» (ОГРН 1057812496818).

РЕШИЛИ: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, от своего имени прямых договоров на энергоснабжение с ресурсоснабжающей организацией АО «Петербургская бытовая компания» (ОГРН 1057812496818).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	28 984,2	85,9 %
ПРОТИВ	2 151,2	6,4 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 599,15	7,7 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

19. О заключении прямых договоров между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией АО «Невский экологический оператор» (ОГРН 1217800002826) в соответствии со ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме ресурсоснабжающей организацией в соответствии с заключенным с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, при условии принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме соответствующего решения о заключении таких договоров.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, от своего имени прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с АО «Невский экологический оператор» (ОГРН 1217800002826).

РЕШИЛИ: Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской Обороны, дом 36, строение 1, от своего имени прямых договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с АО «Невский экологический оператор» (ОГРН 1217800002826).

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	28 853,3	85,5 %
ПРОТИВ	2 285,85	6,8 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	2 595,45	7,7 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

20. О приобретении и размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) контейнеров для осуществления раздельного накопления ТКО.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов контейнеров в соответствии с согласованной с региональным оператором системой раздельного накопления твердых коммунальных отходов (многопоточной) в целях осуществления раздельного накопления твердых коммунальных отходов.

РЕШИЛИ: принять решение о размещении в месте накопления твердых коммунальных отходов контейнеров в соответствии с согласованной с региональным оператором системой раздельного накопления твердых коммунальных отходов (многопоточной) в целях осуществления раздельного накопления твердых коммунальных отходов.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	28 957,1	85,8 %
ПРОТИВ	1 706,95	5,1 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3 070,51	9,1 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

21. О предоставлении согласия на осуществление коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов и изменении коммерческого учета объема и (или) массы ТКО.

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить согласие на осуществление коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов расчетным путем.

Принять решение об осуществлении коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов расчетным путем, исходя из количества и объема контейнеров, бункеров для накопления твердых коммунальных отходов, установленных в местах (площадках) накопления твердых коммунальных отходов, в которых осуществляется складирование твердых коммунальных отходов, в показателях объема и (или) массы с учетом графика вывоза, а также с учетом средней плотности твердых коммунальных отходов, определенной в соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 24.05.2024 № 671.

РЕШИЛИ: предоставить согласие на осуществление коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов расчетным путем.

Принять решение об осуществлении коммерческого учета объема и (или) массы твердых коммунальных отходов расчетным путем, исходя из количества и объема контейнеров, бункеров для накопления твердых коммунальных отходов, установленных в местах (площадках) накопления твердых коммунальных отходов, в которых осуществляется складирование твердых коммунальных отходов, в показателях объема и (или) массы с учетом графика вывоза, а также с учетом средней плотности твердых коммунальных отходов, определенной в соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 24.05.2024 № 671.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	28 170,3	83,5 %
ПРОТИВ	1 679,4	5,0 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3 884,85	11,5 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

22. Об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

РЕШИЛИ: определить размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	29 136,6	86,4 %
ПРОТИВ	854,3	2,5 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	3 743,7	11,1 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

23. Утверждение способа уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: на информационных стендах в доме, на сайте <https://miservice.ru/>.

РЕШИЛИ: утвердить способ уведомления собственников помещений об информации, связанной с проведением и итогами общих собраний собственников: на информационных стендах в доме, на сайте <https://miservice.ru/>.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	32 069,8	95,1 %
ПРОТИВ	380,6	1,1 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1 284,15	3,8 %
ИТОГО	33 734,6	100,00 %

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

24. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Астра.Сервис» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 36, стр.1, пом. 200Н.

РЕШИЛИ: утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «Астра.Сервис» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 36, стр.1, пом. 200Н.

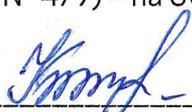
КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	3 2427	96,1 %
ПРОТИВ	97,3	0,3 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1210,25	3,6 %
ИТОГО	33 734,6	100,0 %

Приложения:

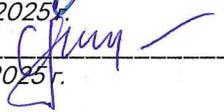
1. Договор управления многоквартирным домом – на 19 л.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской обороны, дом 36, строение 1 – на 4 л.
3. План текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2025 г. – на 2 л.
4. Правила проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской обороны, дом 36, строение 1 – на 5 л.
5. Схема организации экопарковки – на 2 л.
6. Схема устройства ворот – на 2 л.
7. Сообщение о проведении общего собрания – на 3 л.
8. Копии документов, подтверждающих уведомление собственников помещений о проведении общего собрания собственникам помещений – на 4 л.
9. Реестр получения сообщений о проведении общего собрания в очно-заочной форме и решений собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: город Санкт-Петербург, муниципальный округ Невская застава, проспект Обуховской обороны, дом 36, строение 1 – на 87 л.
10. Список лиц, принявших участие в общем собрании – на 32 л.
11. Письменные решения собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников:
 - 11.1. Том 1 (кв. № 1-185) – на 494 л.
 - 11.2. Том 2 (кв. № 186-356) – на 469 л.
 - 11.3. Том 3 (кв. № 358-561) – на 441 л.
 - 11.4. Том 4 (кв. № 565-724) – на 410 л.
 - 11.5. Том 5 (кв. № 726-861) – на 497 л.
 - 11.6. Том 6 (кв. № 862-1005) – на 493 л.
 - 11.7. Том 7 (кв. № 1008-1174) – на 430 л.
 - 11.8. Том 8 (кв. № 1175- м/м № 479) – на 301 л.

Председатель собрания


05.12.2025 г.

/Колпакова Юлия Михайловна

Секретарь собрания


05.12.2025 г.

/Свидок Богдан Игоревич

Смирнов Б.И.
Прошито и пронумеровано
Уд. № 15
(пятнадцатый)
лист 06
Уд. - Кошпакова Ю. М.