

ПРОТОКОЛ № 20250900118583

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 44, строение 1, проводимого в очно-заочной форме

город Санкт-Петербург

13 ноября 2025 года

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводилось по инициативе управляющей организации ООО «УК П-С» (ОГРН 1127847654472, ИНН 7802809568, адрес: 194355, г. Санкт-Петербург, ш. Выборгское, д. 17, корпус 1, литера А, 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 «УК П-С, назначенный приказом № 10 от 17.05.2024: Симеониди Юлия Ивановна).

Форма проведения собрания: заочная (опросным путем).

В заочной форме собрание состоялось с 03.10.2025 года по 03.11.2025 года.

Время и дата начала голосования: 00 час. 00 мин. 03.10.2025 года.

Время и дата окончания голосования: 23 час. 59 мин. 03.11.2025 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 5 909,50 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 5 909,50.

Количество собственников жилых и нежилых помещений: 134.

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании: 34.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: 1 721,57.

Во внеочередном общем собрании приняли участие собственники помещений общей площадью 1 721,57 кв.м., что составляет 29,13 % площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Кворум отсутствует. Собрание не является правомочным.

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 офис ООО «УК П-С» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалёвой, д. 7, корп. 3, стр. 1.

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, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании собственников.
3. Отчет ООО «УК П-С» за 2024 г.
4. Утверждение плана текущего ремонта, содержания на 2025 г.
5. Сезонное мытье остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма, утверждение стоимости, порядка и источника финансирования работ.
6. Утверждение тарифа: «Диспетчерский пункт».
7. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.
8. Утверждение порядка индексации тарифов на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, управлению многоквартирным домом и дополнительных услуг.
9. Выбор информационной системы для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.
10. Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.

11. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.
12. О наделении управляющей организации ООО «УК П-С» полномочиями на заключение договоров на право использования общего имущества многоквартирного дома, в том числе, для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, а также о размере вознаграждения.
13. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение информационных и рекламных вывесок на общем имуществе многоквартирного дома.
14. Утверждение механизма действия управляющей организации при захламлении мест общего пользования, а также об утверждении платы и порядка оплаты за утилизацию и хранение имущества собственников.
15. 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 внеочередного общего собрания.
 Председатель собрания: Колпакова Юлия Михайловна
 Секретарь собрания: Свидок Богдан Игоревич

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	1196,49	69,50%
ПРОТИВ	226,79	13,17%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	298,30	17,33%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

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

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании в соответствии с ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ: 1 кв. м. S помещения = 1 голос.

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	1429,87	83,06%
ПРОТИВ	55,90	3,25%

ВОЗДЕРЖАЛСЯ	235,80	13,70%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

3. Отчет ООО «УК П-С» за 2024 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить отчет ООО «УК П-С» за 2024 год (Приложение № 1).

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	769,45	44,69%
ПРОТИВ	597,60	34,71%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	354,52	20,59%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

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

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план текущего ремонта, содержания и благоустройства на 2025 год (Приложение № 2).

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	653,34	37,95%
ПРОТИВ	740,08	42,99%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	328,15	19,09%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

5. Сезонное мытье остекления (снаружи) методом промышленного альпинизма (порядок оплаты, стоимость).

ПРЕДЛОЖЕНО: поручить ООО «УК П-С» ежегодно производить сезонное мытье остекления (в том числе окна, лоджии) снаружи, методом промышленного альпинизма, утвердить стоимость и порядок оплаты работ по мытью остекления (в том числе окна, лоджии) снаружи, методом промышленного альпинизма:

Порядок оплаты, условия	Размер тарифа, руб./ за 1 кв. м. жилого помещения
Мытье остекления (квартиры без лоджии). Мытье остекления производится один раз в год (весна).	30,51 руб. за 1 кв. м. жилого помещения

Начисление для оплаты мытья производится предварительно путем указания соответствующей услуги в счете на оплату жилищно-коммунальных услуг и не требует предварительного уведомления собственников помещений многоквартирного дома.	
Мытье остекления (квартиры с одной лоджией). Мытье остекления производится один раз в год (весна). Начисление для оплаты мытья производится предварительно путем указания соответствующей услуги в счете на оплату жилищно-коммунальных услуг и не требует предварительного уведомления собственников помещений многоквартирного дома.	33,56 руб. за 1 кв. м. жилого помещения
Мытье остекления (квартиры с двумя лоджиями). Мытье остекления производится один раз в год (весна). Начисление для оплаты мытья производится предварительно путем указания соответствующей услуги в счете на оплату жилищно-коммунальных услуг и не требует предварительного уведомления собственников помещений многоквартирного дома.	36,61 руб. за 1 кв. м. жилого помещения

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	748,74	43,49%
ПРОТИВ	910,08	52,86%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	62,75	3,64%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

6. Утверждение тарифа «Диспетчерский пункт (1 пост)».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить тариф «Диспетчерский пункт» (1 пост) в размере 35,45 руб. за 1 кв. м помещения с 01.12.2025 года.

**В стоимость входит диспетчерский пункт и обеспечение передачи тревожных сигналов, сформированных с помощью комплекса технических средств (тревожная кнопка).*

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	527,24	30,63%
ПРОТИВ	1127,08	65,47%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	67,25	3,91%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

7. Утверждение формы договора управления с управляющей организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить форму договора управления с управляющей организацией (Приложение № 3).

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	437,30	7,40%
ПРОТИВ	951,98	16,11%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	332,29	5,62%
ИТОГО	1721,57	29,13%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

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

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об индексации тарифов по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, дополнительным услугам в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 44, строение 1, и утверждению положения об индексации, которым устанавливается порядок индексации (Приложение № 4).

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	369,40	21,46%
ПРОТИВ	1121,22	65,13%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	230,95	13,42%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

9. Выбор информационной системы для проведения последующих общих собраний собственников помещений в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о выборе информационной системы ГИС ЖКХ (Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства) (Далее – «Система») для использования при проведении последующих общих собраний собственников в форме электронного заочного голосования.

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	1082,94	62,90%
ПРОТИВ	230,78	13,41%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	407,85	23,69%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

10. Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование Системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС и (или) ОГРН.

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о выборе администратором общих собраний собственников уполномоченным на использование системы ГИС ЖКХ или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) Общество с ограниченной ответственностью «УК П-С» (ОГРН 1127847654472).

РЕШИЛИ: решение не принято

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	913,14	53,04%
ПРОТИВ	504,78	29,32%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	303,65	17,64%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

11. Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить следующий порядок приема администратором сообщений о проведении общих собраний собственников: не позднее чем за четырнадцать дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы администратору общего собрания должно быть передано сообщение о проведении соответствующего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отвечающее требованиям законодательства, в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, или собственником, по инициативе которого созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Установить следующий порядок приема администратором решений собственников помещений многоквартирного дома: не позднее 48 часов до даты и времени окончания общего собрания собственников помещений путем передачи администратору.

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	1067,14	61,99%
ПРОТИВ	201,48	11,70%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	452,95	26,31%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

12. О наделении управляющей организации ООО «УК П-С» полномочиями на заключение договоров на право использования общего имущества многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, а также о размере вознаграждения.

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 «УК П-С» (ОГРН 1127847654472) полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома на возмездной основе собственниками помещений и иными лицами для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, а также для размещения информационных и рекламных вывесок. Право собственников помещений и иных лиц на использование общего имущества многоквартирного дома для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, а также для размещения информационных и рекламных вывесок реализуется только путем заключения договоров на использование общего имущества многоквартирного дома с управляющей организацией ООО «УК П-С» (ОГРН 1127847654472). 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: город Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 44, строение 1 (вопрос № 13).*

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	690,54	11,69%
ПРОТИВ	881,00	14,91%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	150,03	2,54%
ИТОГО	1721,57	29,13%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

13. Утверждение размера ежемесячной платы за размещение рекламных и информационных 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: город Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 44, строение 1, в размере 3 000 рублей за 1 квадратный метр вывески.

**При условии принятия положительного решения о предоставлении согласия об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме собственниками и иными лицами для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения, а также 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 по адресу: город Санкт-Петербург, проспект Костромской, дом 44, строение 1 (вопрос № 12).*

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме
ЗА	746,44	12,63%
ПРОТИВ	718,90	12,17%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	256,23	4,34%
ИТОГО	1721,57	29,13%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

14. Утверждение механизма действия управляющей организации при захлавлении мест общего пользования, а также об утверждении платы за утилизацию и хранение имущества собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить положение о механизме действия управляющей организации при захлавлении мест общего пользования (Приложение № 5) и утвердить плату за утилизацию и хранение имущества собственников в следующем размере:

Перечень услуг	Стоимость услуг, порядок оплаты
Вывоз и утилизация твёрдых коммунальных отходов, крупногабаритного мусора, строительного мусора при захлавлении ими мест общего пользования	2000 руб. /1 куб.м.
Маркировка и перемещение личного имущества в место временного хранения, а также хранение в указанном месте	650 руб. за единицу хранения ежемесячно. В случае хранения сроком менее одного месяца плата взимается за полный месяц.

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	837,94	48,67%
ПРОТИВ	739,80	42,97%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	143,83	8,35%
ИТОГО	1721,57	100,00%

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ

15. Утверждение места хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «УК П-С».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить место хранения документов, связанных с проведением настоящего общего собрания: в офисе ООО «УК П-С» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Грибалёвой, д. 7, корп. 3, стр. 1.

РЕШИЛИ: решение не принято.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ:

Решение	Количество голосов	% от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании
ЗА	1057,74	61,44%
ПРОТИВ	346,28	20,11%
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	317,55	18,45%
ИТОГО	1721,57	100,00%

Инициатор проведения собрания:
Директор ООО «УК П-С»



Ю.И. Симеониди