

Протокол № 20251000101950

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 8, строение 1
в форме очно-заочного голосования

Санкт-Петербург

26 декабря 2025 г.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 8, строение 1 (далее – МКД) проводилось в период с 13.10.2025 по 22.12.2025 в форме очно-заочного голосования по инициативе Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эталон Сервис» (ООО «УК «Эталон Сервис»; ИНН 7802747103; ОГРН 1117847130356; юридический адрес: 195220, Санкт-Петербург, Кушелевская дор., д. 3, корп. 3, лит. А, пом. 1-Н, ком. 6; сайт: эталонсервис.рф, тел.: 8 (812) 325-94-20; e-mail: info@etalonserv.ru) в лице генерального директора Цветкова Артемия Алексеевича (приказ № 13/1-к от 16.05.2025) согласно сообщению (приложение № 1 к протоколу).

Место проведения собрания: помещение управляющего по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дор., д. 5, корп. 8, стр. 1.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц) составляет 23 332,9 квадратных метров. Общее количество голосов собственников помещений многоквартирного дома – 23 332,9. Общее количество собственников МКД, владеющих жилыми и нежилыми помещениями – 487.

13 октября 2025 г. в 18:30 ч. по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дор., д. 5, корп. 8, стр. 1 в помещении управляющего был проведен очный этап голосования. На очном этапе голосования присутствовали собственники помещений, которым принадлежит 218,4 кв.м.

В общем собрании в форме очно-заочного голосования приняли участие 254 собственника, которым принадлежит 13 418,7 квадратных метров от общей полезной площади многоквартирного дома, что составляет 13 418,7 голосов, что составляет **57,5 %** от общего числа голосов собственников. Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, прилагается (приложение № 3 к протоколу). Подсчет голосов производился председателем/секретарем/счетной комиссией на основании бюллетеней, переданных по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дор., д. 5, корп. 8, стр. 1.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ кворум есть, собрание правомочно решать вопросы, вынесенные на повестку дня, и его решения обязательны для всех собственников дома.

Копия данного протокола и копии решений собственников (бюллетени) хранятся в помещении управляющей организации по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дор., д. 5, корп. 8, стр. 1.

Вопросы повестки дня:

1. Избрать председателем собрания/счетной комиссии Цветкова Артемия Алексеевича.
2. Избрать секретарем собрания/членом счетной комиссии Нефедову Наталью Игоревну.
3. Избрать членом счетной комиссии Якубовскую Татьяну Анатольевну.
4. Избрать членом счетной комиссии Лозовскую Елену Николаевну.
5. Утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год.
6. Утвердить дополнительную услугу по статье «Эксплуатационные расходы», а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию: «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель) в размере – 0,84 руб./кв.м. ежемесячно (только для жилых помещений).
7. Определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ № 1: избрать председателем собрания/счетной комиссии Цветкова Артемия Алексеевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания/счетной комиссии Цветкова Артемия Алексеевича.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 87,2 % (11698,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 3,3 % (437,4 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,0 % (1078,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,5 % (204,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

ПОСТАНОВИЛИ ПО ВОПРОСУ № 1: избрать председателем собрания/счетной комиссии Цветкова Артемия Алексеевича.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ № 2: избрать секретарем собрания/членом счетной комиссии Нефедову Наталью Игоревну

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать секретарем собрания/членом счетной комиссии Нефедову Наталью Игоревну

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 87,6 % (11756,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,2 % (299,0 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,7 % (1159,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,5 % (202,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

ПОСТАНОВИЛИ ПО ВОПРОСУ № 2: избрать секретарем собрания/членом счетной комиссии Нефедову Наталью Игоревну

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ № 3: избрать членом счетной комиссии Якубовскую Татьяну Анатольевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать членом счетной комиссии Якубовскую Татьяну Анатольевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 87,6 % (11758,4 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,9 % (381,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,0 % (1078,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,5 % (200,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

ПОСТАНОВИЛИ ПО ВОПРОСУ № 3: избрать членом счетной комиссии Якубовскую Татьяну Анатольевну.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ № 4: избрать членом счетной комиссии Лозовскую Елену Николаевну.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать членом счетной комиссии Лозовскую Елену Николаевну.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 87,7 % (11760,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 2,2 % (299,0 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,6 % (1159,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,5 % (198,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

ПОСТАНОВИЛИ ПО ВОПРОСУ № 4: избрать членом счетной комиссии Лозовскую Елену Николаевну.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ № 5: утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 77,5 % (10396,1 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 13,2 % (1771,0 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 8,2 % (1096,4 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,1 % (155,2 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

ПОСТАНОВИЛИ ПО ВОПРОСУ № 5: утвердить размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смету доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год (приложение № 4 к протоколу).

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ № 6: утвердить дополнительную услугу по статье «Эксплуатационные расходы», а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию: «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель) в размере – 0,84 руб./кв.м. ежемесячно (только для жилых помещений).

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить дополнительную услугу по уходу за вестибюльными коврами (с октября по апрель), а также размер платы с включением данных затрат в счет-квитанцию по статье «Эксплуатационные расходы» ежемесячно в размере - 0,84 руб./кв.м.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 73,2 % (9817,0 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 20,4 % (2741,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 4,9 % (661,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,5 % (197,9 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

ПОСТАНОВИЛИ ПО ВОПРОСУ № 6: утвердить дополнительную услугу по статье «Эксплуатационные расходы», а также размер платы с включением данных затрат в квитанцию: «Услуги по уходу за вестибюльными коврами» (по графику с октября по апрель) в размере – 0,84 руб./кв.м. ежемесячно (только для жилых помещений).

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ № 7: определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Голосовали:

«За» - собственники, количество голосов которых составляет 27,3 % (3670,4 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники, количество голосов которых составляет 65,5 % (8785,5 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - собственники, количество голосов которых составляет 5,8 % (771,3 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

Количество голосов собственников, признанных недействительными, составляет 1,4 % (191,5 кв.м.) от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в голосовании.

ПОСТАНОВИЛИ ПО ВОПРОСУ № 7: не определять размер расходов собственников в составе платы за содержание жилого/нежилого помещения в МКД на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, исходя из фактического объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

- Приложение № 1: Копия текста сообщения о проведении общего собрания, оформленного в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ, на 1 л.
- Приложение № 2: Акт подтверждения размещения уведомления об общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дор., д. 5, корп. 8, стр. 1, на 1 л.
- Приложение № 3: Список лиц, принявших участие в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Кушелевская дор., д. 5, корп. 8, стр. 1, на 4 л.

Приложение № 4: Размер платы за содержание жилых (нежилых) помещений и коммунальные услуги, смета доходов и расходов (финансовый план) на 2025/2026 финансовый год, на 2 л.

Председатель собрания/счетной комиссии

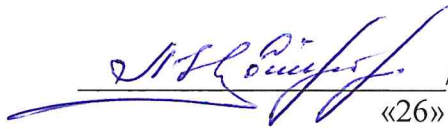
 / А.А. Цветков /
«26» декабря 2025 года

Секретарь собрания/член счетной комиссии

 / Н.И. Нефедова /
«26» декабря 2025 года

Счетная комиссия

*Не являясь
инициатором
собрания*

 / Т.А. Якубовская /
«26» декабря 2025 года

 / Е.Н. Лозовская /
«26» декабря 2025 года