

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 20251000125403 от «30» января 2026 года

Очный этап очно-заочного голосования проводился **«06» ноября 2025 года в 15:00** по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 51, корпус 1, строение 1 (в холле на 1 этаже 1 парадной).

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с **09:00 «05» ноября 2025 года по 18:00 «20» января 2026 года** по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 47, корпус 4, строение 1, пом. 15-Н (помещение управляющей организации ООО «София»).

СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

Адрес: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 51, корпус 1, строение 1

Вид собрания: внеочередное

Форма проведения: очно-заочное голосование

Инициатором проведения общего собрания является:

Общество с ограниченной ответственностью «София» (ООО «София»), государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица 1147847546109 (номер ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика 7814161585, юридический/почтовый адрес: 192241, г. Санкт-Петербург, Южное шоссе д. 47, кор. 4, стр. 1, пом. 15-Н, офис 1, адрес электронной почты: info@sofia-info.ru, телефон: +7 (812) 640-86-59, сайт: www.dombalt.ru, в лице руководителя группы проведения общего собрания собственников Кухта Анастасии Васильевны (приказ №1 от 01.04.2024), действующей по доверенности б/н от 25.09.2025.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **всего 18 949,20 (восемнадцать тысяч девятьсот сорок девять целых два десятых) кв.м.**, что равняется **18 949,20** голосов.

Площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме собственников помещений в таком доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **11 409,82** (одиннадцать тысяч четыреста девять целых восемьдесят две сотых) кв. м.

Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании: **11 409,82** (одиннадцать тысяч четыреста девять целых восемьдесят две сотых) голосов, что составляет **60,21 %** (шестьдесят целых двадцать одна сотая %) от общего числа всех собственников помещений в количестве 272 физических лица и 0 юридических лиц.

Общее количество помещений в многоквартирном доме: **жилых – 378 (триста семьдесят восемь) квартир, нежилых – 3 (три).**

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями – 461.

Место (адрес) хранения копии протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 47, корпус 4, строение 1, пом. 15-Н (помещение

управляющей организации ООО «София»).

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме **имеется**.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме **правомочно**.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выборы членов совета многоквартирного дома.
4. Выборы председателя совета многоквартирного дома.
5. Согласование и заключение договора управления с управляющей организацией ООО «София» в новой редакции.
6. Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «София», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.
7. Утверждение дополнительной услуги «Охрана» и ее стоимости.
8. Утверждение услуги по механизированной уборке снега.
9. Утверждение услуги по вывозу снега.
10. О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.
11. О модернизации систем холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения, отопления.
12. Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).
13. О возложении полномочий на управляющую организацию на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.
14. Об утверждении Регламента проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников помещений многоквартирного дома.
15. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
16. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
17. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
18. Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
19. Выбор владельца специального счета.
20. Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
21. Выбор лица, уполномоченного представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.
22. Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка предоставления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты данных услуг.
23. Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

СВЕДЕНИЯ О РЕШЕНИЯХ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

1. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание председателя и секретаря общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Председатель – Иванов Артем Валерьевич

Секретарь – Кухта Анастасия Васильевна».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9159,42 (80,28%) «ПРОТИВ» – 506,78 (4,44%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1632,56 (14,31%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем общего собрания Иванова Артема Валерьевича и секретарем общего собрания Кухта Анастасию Васильевну.

2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Избрание счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать следующие кандидатуры (списком):

Цапаева Ирина Алексеевна,

Филиппов Александр Григорьевич».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9342,16 (81,88%) «ПРОТИВ» – 404,08 (3,54%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1626,68 (14,26%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать счетную комиссию в составе Цапаевой Ирины Алексеевны, Филиппова Александра Григорьевича.

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выборы членов совета многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать совет многоквартирного дома в составе 11 человек из следующих собственников:

Собственник квартиры № 18

Собственник квартиры № 22

Собственник квартиры № 80

Собственник квартиры № 100

Собственник квартиры № 110

Собственник квартиры № 153

Собственник квартиры № 237

Собственник квартиры № 263

Собственник квартиры № 266

Собственник квартиры № 299

Собственник квартиры № 359

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 18

«ЗА» – 79,90 (0,70%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 22

«ЗА» – 56,60 (0,50%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 80

«ЗА» – 79,90 (0,70%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 100

«ЗА» – 79,90 (0,70%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 110

«ЗА» – 79,90 (0,70%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 153

«ЗА» – 0,00 (0,00%) «ПРОТИВ» - 37,60 (0,33%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 237

«ЗА» – 41,00 (0,36%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 263

«ЗА» – 56,90 (0,50%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 266

«ЗА» – 82,10 (0,72%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 299

«ЗА» – 56,90 (0,50%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Собственник квартиры № 359

«ЗА» – 56,90 (0,50%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)

РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выборы председателя совета

многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 80 ».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 79,90 (0,70%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)
РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 100 ».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 62,40 (0,55%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)
РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 100 ».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 62,40 (0,55%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)
РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Избрать Председателем совета многоквартирного дома - собственника квартиры № 359 ».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 56,90 (0,50%) «ПРОТИВ» - 0,00 (0,00%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 0,00 (0,00%)
РЕШЕНИЕ: Решение не принято.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Согласование и заключение договора управления с управляющей организацией ООО «София» в новой редакции.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) в новой редакции и заключить утвержденный договор управления с даты принятия данного решения общим собранием собственников на согласованных условиях. Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8852,34 (77,59%) «ПРОТИВ» – 1005,48 (8,81%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1263,00 (11,07%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить проект договора управления с ООО «София» (ОГРН 1147847546109) в новой редакции и заключить утвержденный договор управления с даты принятия данного решения общим собранием собственников на согласованных условиях. Проект договора размещен на сайте www.dombalt.ru.

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение перечня и стоимости работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «София», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утверждение перечня и стоимости дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «София», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для жилых и нежилых помещений:

1. Управление многоквартирным домом – 2,89 руб/м²
 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 48,08 руб/м², в т.ч.:
 - 2.1 Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое содержание лифтов, проверка коллективных приборов учета – 17,60 руб/м²
 - 2.2 Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и фасадов – 14,03 руб/м²
 - 2.3 Уборка придомовой территории – 8,57 руб/м²
 - 2.4 Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) – 1,40 руб/м²
 - 2.5 Обслуживание узлов учета тепловой энергии (УУТЭ) – 0,56 руб/м²
 - 2.6 Обслуживание повысительно-насосной станции (ПНС) – 0,25 руб/м²
 - 2.7 Обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) – 3,08 руб/м²
 - 2.8 Обслуживание общедомовой вентиляции – 0,76 руб/м²
 - 2.9 Обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,79 руб/м²
 - 2.10 Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования – 0,17 руб/м²
 - 2.11 Обслуживание системы видеонаблюдения – 0,87 руб/м²
 3. Текущий ремонт общего имущества – 9,76 руб/м²
 4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме – размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга исходя из показаний общедомовых приборов учета.
 5. Дополнительные услуги:
 - 5.1. Охрана* – 269 руб./помещение
 - 5.2. Благоустройство – 1,7 руб/м²
 - 5.3. Сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) (1 раз в месяц в отопительный сезон) – 45 руб./помещение
 - 5.4. Сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта ХВС и ГВС – 37 руб./помещение
 - 5.5. Видеотрансляция – 40 руб./помещение
 - 5.6. Механизированная уборка снега** – *размер платы за услугу определяется согласно порядку расчетов и тарифам, утвержденным подрядной организацией.*
 - 5.7. Вывоз снега** – *размер платы за услугу определяется согласно порядку расчетов и тарифам, утвержденным подрядной организацией.*
 - 5.8. Телевидение – размер платы за услуги определяется в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
 - 5.9. Радио – размер платы за услуги определяется в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
 6. Коммунальные услуги – размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.
- * Будет начисляться в случае принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД.
- ** Услуги оказываются в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников. Размер платы за услуги определяется исходя из фактического объема оказанных услуг ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядных организаций с распределением стоимости на собственников помещений пропорционально площади занимаемого ими помещения в многоквартирном доме».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7937,84 (69,57%) «ПРОТИВ» – 2418,38 (21,20%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 823,20 (7,21%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить перечень и стоимость работ и услуг по договору управления многоквартирным домом с выбранной управляющей организацией ООО «София», обусловленных конструктивными особенностями многоквартирного дома, утвердить перечень и стоимость дополнительных услуг для жилых и нежилых помещений:

1. Управление многоквартирным домом – 2,89 руб/м²
2. Содержание общего имущества многоквартирного дома – 48,08 руб/м², в т.ч.:

- 2.1 Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров, аварийно-диспетчерское обслуживание, техническое содержание лифтов, проверка коллективных приборов учета – 17,60 руб/м²
- 2.2 Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и фасадов – 14,03 руб/м²
- 2.3 Уборка придомовой территории – 8,57 руб/м²
- 2.4 Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) – 1,40 руб/м²
- 2.5 Обслуживание узлов учета тепловой энергии (УУТЭ) – 0,56 руб/м²
- 2.6 Обслуживание повысительно-насосной станции (ПНС) – 0,25 руб/м²
- 2.7 Обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ) – 3,08 руб/м²
- 2.8 Обслуживание общедомовой вентиляции – 0,76 руб/м²
- 2.9 Обслуживание переговорно-замочного устройства (ПЗУ) – 0,79 руб/м²
- 2.10 Обслуживание системы диспетчеризации инженерного оборудования – 0,17 руб/м²
- 2.11 Обслуживание системы видеонаблюдения – 0,87 руб/м²
3. Текущий ремонт общего имущества – 9,76 руб/м²
4. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме – размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, исходя из показаний общедомовых приборов учета.
5. Дополнительные услуги:
- 5.1. Охрана* – 269 руб./помещение
- 5.2. Благоустройство – 1,7 руб/м²
- 5.3. Сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта тепловой энергии (ИПУТЭ) (1 раз в месяц в отопительный сезон) – 45 руб./помещение
- 5.4. Сбор и обработка показаний индивидуальных приборов учёта ХВС и ГВС – 37 руб./помещение
- 5.5. Видеотрансляция – 40 руб./помещение
- 5.6. Механизированная уборка снега** – размер платы за услугу определяется согласно порядку расчетов и тарифам, утвержденным подрядной организацией.
- 5.7. Вывоз снега** – размер платы за услугу определяется согласно порядку расчетов и тарифам, утвержденным подрядной организацией.
- 5.8. Телевидение – размер платы за услуги определяется в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
- 5.9. Радио – размер платы за услуги определяется в соответствии с тарифами поставщика соответствующих услуг.
6. Коммунальные услуги – размер платы за услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ по тарифам, установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.
- * Будет начисляться в случае принятия соответствующих решений на общем собрании собственников помещений МКД.
- ** Услуги оказываются в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников. Размер платы за услуги определяется исходя из фактического объема оказанных услуг ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядных организаций с распределением стоимости на собственников помещений пропорционально площади занимаемого ими помещения в многоквартирном доме.
7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение дополнительной услуги «Охрана» и ее стоимости.
- ПРЕДЛОЖЕНО: «В целях охраны общего имущества, комфортного и безопасного проживания утвердить для собственников многоквартирного дома дополнительную услугу – «Охрана». Стоимость услуги утвердить в размере 269 руб/помещение».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 6205,59 (54,39%) «ПРОТИВ» – 4161,73 (36,47%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 984,90 (8,63%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить дополнительную услугу «Охрана» и ее стоимость. В целях охраны общего имущества, комфортного и безопасного проживания утвердить для собственников многоквартирного дома дополнительную услугу – «Охрана». Стоимость услуги утвердить в размере 269 руб/помещение.

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение услуги по механизированной уборке снега.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Предложено утвердить услугу по механизированной уборке снега.

Размер платы за услугу определить исходя из фактического объема механизированной уборки снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого ими помещения в МКД. Стоимость услуги рассчитывается исходя из тарифов подрядной организации.

** СПРАВОЧНО: стоимость часа работы машины, осуществляющей механизированную уборку снега, исходя из тарифов подрядной организации на дату начала ОСС составляет 3 200 руб./час. В снежный месяц на уборку снега необходимо в среднем 4 часа в день. При указанных условиях плата за услугу составит для квартиры площадью 40 м² 26,80 руб. (плата начисляется только по факту оказания услуги)».*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7457,06 (65,36%) «ПРОТИВ» – 2802,76 (24,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1003,30 (8,79%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить услугу по механизированной уборке снега.

Размер платы за услугу определить исходя из фактического объема механизированной уборки снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого ими помещения в МКД. Стоимость услуги рассчитывается исходя из тарифов подрядной организации.

** СПРАВОЧНО: стоимость часа работы машины, осуществляющей механизированную уборку снега, исходя из тарифов подрядной организации на дату начала ОСС составляет 3 200 руб./час. В снежный месяц на уборку снега необходимо в среднем 4 часа в день. При указанных условиях плата за услугу составит для квартиры площадью 40 м² 26,80 руб. (плата начисляется только по факту оказания услуги).*

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение услуги по вывозу снега.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Предложено утвердить услугу по вывозу снега. Размер платы за услугу определить исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого ими помещения в МКД. Стоимость услуги рассчитывается исходя из тарифов подрядной организации.

** СПРАВОЧНО: стоимость часа работы машины, осуществляющей вывоз снега, исходя из тарифов подрядной организации на дату начала ОСС, составляет 3 200 руб./час. Стоимость плавления 1 м³ снега составляет 680 руб., в снежный месяц вывозится порядка 38 м³. При указанных условиях плата за вывоз и плавление снега составит в месяц для квартиры площадью 40 м² 58,40 руб. (плата начисляется только в месяц оказания услуги)».*

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7203,86 (63,14%) «ПРОТИВ» – 2803,04 (24,57%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1330,22 (11,66%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить услугу по вывозу снега. Размер платы за услугу определить исходя из фактического объема вывоза снега ежемесячно, на основании счетов и актов выполненных работ подрядной организации с распределением стоимости за вывоз снега на собственников помещений пропорционально площади занимаемого ими помещения в МКД. Стоимость услуги рассчитывается исходя из тарифов подрядной организации.

** СПРАВОЧНО: стоимость часа работы машины, осуществляющей вывоз снега, исходя из тарифов подрядной организации на дату начала ОСС, составляет 3 200 руб./час. Стоимость плавления 1 м³ снега составляет 680 руб., в снежный месяц вывозится порядка 38 м³. При указанных условиях плата за вывоз и плавление снега составит в месяц для квартиры площадью 40 м² 58,40 руб. (плата начисляется только в месяц оказания услуги).*

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами и определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Предложено передавать в пользование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома (его часть), в том числе при заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, и уполномочить ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на заключение соответствующих договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по цене по усмотрению управляющей компании и на наиболее выгодных условиях, для использования поступающих денежных средств в целях текущего ремонта и благоустройства общего имущества многоквартирного дома.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7584,32 (40,02%) «ПРОТИВ» – 2570,00 (13,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1255,50 (6,63%)

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

11. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О модернизации систем холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения, отопления.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую компанию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на проведение модернизации систем холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения, отопления в целях обеспечения возможности оперативного отключения водоснабжения и аварийного слива воды в случае возникновения нештатных ситуаций (аварий) и обеспечения минимизации ущерба имуществу для повышения безопасности и снижения рисков, связанных с протечками и авариями. Осуществить за счет средств текущего ремонта, без дополнительных целевых взносов. Результаты работ внести в состав общего имущества многоквартирного дома.»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 10127,14 (88,76%) «ПРОТИВ» – 654,58 (5,74%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 628,10 (5,50%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Уполномочить управляющую компанию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на проведение модернизации систем холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения, отопления в целях обеспечения возможности оперативного отключения водоснабжения и аварийного слива воды в случае возникновения нештатных ситуаций (аварий) и обеспечения минимизации ущерба имуществу для повышения безопасности и снижения рисков, связанных с протечками и авариями. Осуществить за счет средств текущего ремонта, без дополнительных целевых взносов. Результаты работ внести в состав общего имущества многоквартирного дома.

12. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Определение порядка оплаты коммунальных ресурсов СОИ* исходя из показаний общедомовых приборов учета (*коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

ПРЕДЛОЖЕНО: «Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов горячего (ГВС) и холодного (ХВС) водоснабжения, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых

по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета данного ресурса, по тарифам, установленным органами государственной власти.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9053,24 (79,35%) «ПРОТИВ» – 955,28 (8,37%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1365,60 (11,97%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить размер расходов в составе платы за содержание помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов горячего (ГВС) и холодного (ХВС) водоснабжения, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета данного ресурса, по тарифам, установленным органами государственной власти.

13. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О возложении полномочий на управляющую организацию на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9435,04 (82,69%) «ПРОТИВ» – 927,68 (8,13%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1047,10 (9,18%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Уполномочить управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на получение задания на разработку проекта благоустройства, проектирование, согласование проекта благоустройства с уполномоченными исполнительными органами Санкт-Петербурга, содержанию объектов благоустройства и элементов благоустройства за счет соответствующей статьи.

14. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении Регламента проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников помещений многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «В целях обеспечения норм пожарной безопасности утвердить Регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 51, корпус 1, строение 1, наделив управляющую компанию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент размещен на сайте www.dombalt.ru».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9060,07 (79,41%) «ПРОТИВ» – 1256,77 (11,01%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1092,98 (9,58%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): В целях обеспечения норм пожарной безопасности утвердить Регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 51, корпус 1, строение 1, наделив управляющую компанию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Регламент размещен на сайте www.dombalt.ru.

15. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Изменить способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а именно принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и о перечислении взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее – формирование фонда капитального ремонта на специальном счете)».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8579,04 (45,27%) «ПРОТИВ» – 1313,98 (6,93%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1401,70 (7,40%)

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по вопросу принимается более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

16. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативным правовым актом Санкт-Петербурга».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8551,94 (74,95%) «ПРОТИВ» – 977,18 (8,56%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1340,90 (11,75%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение ничтожно, т.к. не принят вопрос 15.

17. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе перечня услуг и (или) работ, предусмотренного региональной программой капитального ремонта».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8527,94 (45,00%) «ПРОТИВ» – 878,98 (4,64%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1463,10 (7,72%)

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

18. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Установление сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Установить сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии со сроками, установленными региональной программой капитального ремонта».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8665,42 (45,73%) «ПРОТИВ» – 780,70 (4,12%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1367,40 (7,22%)

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по вопросу принимается более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

19. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор владельца специального счета.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Выбрать управляющую организацию ООО «София» (ОГРН 1147847546109) в качестве владельца специального счета».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8290,64 (43,75%) «ПРОТИВ» – 1087,68 (5,74%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1435,10 (7,57%)

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решение по вопросу принимается более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение не принято.

20. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Открыть специальный счет в банке: АО «Альфа-Банк».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 7567,94 (66,33%) «ПРОТИВ» – 1324,88 (11,61%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1919,60 (16,82%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение ничтожно, т.к. не принят вопрос 15.

21. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Выбор лица, уполномоченного представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Утвердить полномочия управляющей компании ООО «София» (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица (ОГРН 1147847546109) направить в адрес регионального оператора протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и, в случае необходимости, заключить от имени собственников помещений в многоквартирном доме договор с региональным оператором о формировании фонда капитального ремонта.».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8244,54 (72,26%) «ПРОТИВ» – 980,58 (8,59%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1644,90 (14,42%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение ничтожно, т.к. не принят вопрос 15.

22. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка предоставления платежных документов и размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты данных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Уполномочить ООО «София» (ОГРН 1147847546109) на оказание услуг по

предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. Начисления производить в отдельном платежном документе. Расходы на предоставление платежного документа осуществлять за счёт статьи «Управление».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 8151,54 (71,44%) «ПРОТИВ» – 900,78 (7,89%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1780,30 (15,60%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Решение ничтожно, т.к. не принят вопрос 15.

23. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Принятие решения о порядке приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

ПРЕДЛОЖЕНО: «Заполненные собственниками решения на собрании собственников передавать одним из следующих способов:

- лично инициатору в офис ООО «София», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 47, корпус 4, строение 1, пом. 15-Н (помещение управляющей компании, часы работы: ПН – ПТ с 9:00 до 18:00);
- путем отправки письма Почтой России по адресу: 192241, г. Санкт-Петербург, Южное шоссе д. 47, кор. 4, стр. 1, пом. 15-Н, офис 1;
- через ящик для сбора бюллетеней, расположенный в каждой парадной.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

«ЗА» – 9544,94 (83,66%) «ПРОТИВ» – 253,18 (2,22%) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» – 1092,10 (9,57%)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заполненные собственниками решения на собрании собственников передавать одним из следующих способов:

- лично инициатору в офис ООО «София», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 47, корпус 4, строение 1, пом. 15-Н (помещение управляющей компании, часы работы: ПН – ПТ с 9:00 до 18:00);
- путем отправки письма Почтой России по адресу: 192241, г. Санкт-Петербург, Южное шоссе д. 47, кор. 4, стр. 1, пом. 15-Н, офис 1;
- через ящик для сбора бюллетеней, расположенный в каждой парадной.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ решения по вопросам 10, 17, 18 принимаются более чем 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решения по вопросам 15, 19 принимаются более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложения:

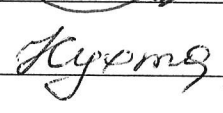
1. Приложение № 1. Копия сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Приложение № 2. Документы (копии документов), подтверждающие направление (вручение) сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Приложение № 3. Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании.
4. Приложение № 4. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части собрания (список присутствующих лиц).
5. Приложение № 5. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании.

6. Приложение № 6. Договор управления многоквартирным домом с ООО «София» (ОГРН 1147847546109).

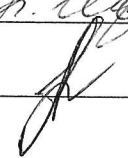
7. Приложение № 7. Регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников помещений многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Южное шоссе, дом 51, корпус 1, строение 1.

8. Приложение № 8. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании.

Председатель _____  Иванов А.В. «30» 01 2026 г.

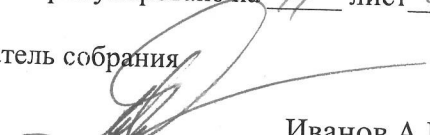
Секретарь _____  Кухта А.В. «30» 01 2026 г.

Счетная комиссия: _____  Цапаева И.А. «30» 01 2026 г.

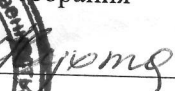
_____  Филиппов А.Г. «30» 01 2026 г.

Прошито и пронумеровано на 14 лист 21

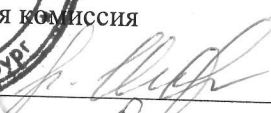
Председатель собрания

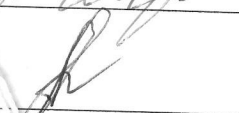

Иванов А.В.

Секретарь собрания


Кухта А.В.

Четная комиссия


Цапаева И.А.


Филиппов А.Г.

