

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

г. Санкт-Петербург

«24» ноября 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1.

**Место проведения собрания:** г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1 рядом с помещением диспетчерской.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Космосервис Третья» (ИНН 7802638707/КПП 780601001)

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился «18» июля 2025 года в 12:00.

Ввиду отсутствия кворума заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **«18» июля 2025 года по «17» ноября 2025 года.**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенных по адресу: **г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1.**

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестру), собственники и правообладатели помещений общей площадью **10585 кв.м.**, обладающие количеством голосов **10585 голосов.**

Сведения о лицах, приглашенных для участия в собрании: представитель ООО «Управляющая Компания «Космосервис Третья» - Николаев Владислав Эдуардович.

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов – Никитина Ольга Владимировна, кв. 219, Иванова Владимира Сергеевича, кв. 458, Николаев Владислав Эдуардович управляющий домом, представитель ООО «Управляющая Компания «Космосервис Третья».

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **19244,70 кв.м.**, общее количество голосов составляет **19244,70 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 238.

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 589.

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **10585 кв. м.**, что составляет **55,00 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, **кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.**

**Повестка дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1 в очно-заочной форме:**

**1. Избрать председателя, секретаря собрания и лицо ответственное за подсчет голосов**

Формулировка вопроса: избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Николаева Владислава Эдуардовича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

**2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов.**

Формулировка вопроса: избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 6 человек в составе: Николаева Владислава Эдуардовича (управляющего домом, представителя ООО «УК «Космосервис Третья»), Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428), Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), Никитину Ольгу Владимировну (кв.219), Степанову Ирину Александровну (кв.452), Зайцева Александра Валерьевича (кв.423).

**3. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома**

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428), на срок, определенный действующим законодательством.

**4. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома**

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), на срок, определенный действующим законодательством.

**5. Избрать в Совет дома собственника помещения-члена совета дома**

Формулировка вопроса: избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Никитину Ольгу Владимировну (кв. 219), на срок, определенный действующим законодательством.

**6. Избрать из членов совета дома председателя Совета дома**

Формулировка вопроса: избрать из членов совета дома, председателя Совета дома, выбрав один из предложенных вариантов:

а) собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458) на срок, определенный действующим законодательством

б) собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Никитину Ольгу Владимировну (кв. 219) на срок, определенный действующим законодательством.

**7. Принять решение о правилах пользования территорией двора, являющейся по проекту застройщика территорией стоянки**

Формулировка вопроса: утвердить Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 3 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова. Регламент является Приложением №1 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171>.

\* утверждение регламента пребывания на территории двора может быть реализован в случае принятия многоквартирными домами: ул. Летчика Лихолетова дом 14 к 2, дом 14 к 3, дом 14 к 4, аналогичного решения по данному вопросу.

**8. Утвердить замену тепловых счетчиков.**

Формулировка вопроса: произвести замену квартирных распределителей тепла, расположенных в жилых помещениях многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1, на индивидуальные приборы учета тепловой энергии (далее тепловые счётчики). Замену распределителей на тепловые счетчики произвести за счет средств целевого взноса в размере 7480 рублей 00 копеек с одной квартиры (платеж будет разбит на 3 месяца), в соответствии с Приложением № 2 и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>.

**9. Утвердить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению.**

Формулировка вопроса: установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1, применяемые с 01 декабря 2025 г., в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>).

**10. Утвердить Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности**

Формулировка вопроса: утвердить регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности технические помещения МКД/ паркинг, многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, , ул. Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3 строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/> и приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

**11. Согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1, устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города. Уполномочить ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья». ОГРН 1177847350944 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.**

**12. Включить шлагбаум, расположенный по адресу: Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, корп.3, корп.4, состав общего имущества.**

**13. О распределении расходов УК, связанных с взысканием задолженности по оплате ЖКУ.**

Формулировка вопроса: Собственники приняли решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

#### **14. Переход на прямые договоры с ООО «Теплоэнерго»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

#### **15. Переход на прямые договоры с ГУП «Водоканал»**

Формулировка вопроса: Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу– холодное водоснабжение и водоотведение-многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг–холодное водоснабжение и водоотведение с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по проспекту улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

#### **16. Определение места хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов Собрания**

Формулировка вопроса: Собственникам предлагается определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Малая Охта, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, помещ. 73-Н.

#### **Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Лётчика Лихолетова д. 14 корп.3 в очно-заочной форме:**

По результатам проведенного собрания в очно-заочной форме приняты следующие решения:

**По первому вопросу** повестки дня собственникам предложено избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Николаева Владислава Эдуардовича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

#### **РЕШИЛИ:**

«за»: 8911,65 (84,19%) кв.м./голосов

«против»: 415,50 (3,93 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1257,75 (11,88%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать председателем, секретарем собрания и лицом ответственным за подсчет голосов собрания Николаева Владислава Эдуардовича, являющегося представителем ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья».

**По второму вопросу** повестки дня собственникам предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 6 человек в составе: Николаева Владислава Эдуардовича (управляющего домом, представителя ООО «УК «Космосервис Третья»), Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428), Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), Никитину Ольгу

Владимировну (кв.219), Степанову Ирину Александровну (кв.452), Зайцева Александра Валерьевича (кв.423).

**РЕШИЛИ:**

«за»: 9203,65 (86,95%) кв.м./голосов  
«против»: 267,20 (2,52 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1114,05 (10,52%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в количестве 6 человек в составе: Николаева Владислава Эдуардовича (управляющего домом, представителя ООО «УК «Космосервис Третья»), Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428), Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), Никитину Ольгу Владимировну (кв.219), Степанову Ирину Александровну (кв.452), Зайцева Александра Валерьевича (кв.423).

**По третьему вопросу** повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428), на срок, определенный действующим законодательством.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 6506,35 (61,47%) кв.м./голосов  
«против»: 2144,50 (20,26%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1934,05 (18,27%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Моренкову Анжелику Алексеевну (кв. 428), на срок, определенный действующим законодательством.

**По четвертому вопросу** повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), на срок, определенный действующим законодательством.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 6773,65 (63,99 %) кв.м./голосов  
«против»: 2101,10 (19,85 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1710,15 (16,16 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458), на срок, определенный действующим законодательством.

**По пятому вопросу** повестки дня собственникам предложено избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Никитину Ольгу Владимировну (кв. 219), на срок, определенный действующим законодательством.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8311,15 (78,52 %) кв.м./голосов  
«против»: 436,80 (4,13%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1836,95 (17,35%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать в Совет дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Никитину Ольгу Владимировну (кв. 219), на срок, определенный действующим законодательством.

**По шестому вопросу** повестки дня собственникам предложено избрать из членов совета дома, председателя Совета дома, выбрав один из предложенных вариантов:

а) собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458) на срок, определенный действующим законодательством

б) собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Никитину Ольгу Владимировну (кв. 219) на срок, определенный действующим законодательством

**РЕШИЛИ:**

**Вариант «А»**

«за»: 5356 (50,60 %) кв.м./голосов

«против»: 2377,15 (22,46 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 2851,75 (26,94 %) кв.м./голосов

**Вариант «Б»**

«за»: 5060,90 (47,81 %) кв.м./голосов

«против»: 1084,35 (10,24%) кв.м./голосов

«воздержался»: 4439,65 (41,94%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** избрать из членов совета дома, председателя Совета дома собственника помещения в многоквартирном доме 14 корпус 3 строение 1 по ул. Лётчика Лихолетова, в г. Санкт-Петербурге: Иванова Владимира Сергеевича (кв. 458) на срок, определенный действующим законодательством.

**По седьмому вопросу** повестки дня собственникам предложено утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 3 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова.

Регламент является Приложением №1 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171>.

\* утверждение регламента пребывания на территории двора может быть реализован в случае принятия многоквартирными домами: ул. Летчика Лихолетова дом 14 к 2, дом 14 к 3, дом 14 к 4, аналогичного решения по данному вопросу.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8851,80 (80,79 %) кв.м./голосов

«против»: 390,10 (3,69 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1643,00 (15,59 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить «Регламент пребывания на территории двора, являющейся эксплуатируемой кровлей паркинга многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, дом 14 корпус 3 строение 1 по улице Лётчика Лихолетова.

Регламент является Приложением №1 к материалам собрания и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171>.

**По восьмому вопросу** повестки дня собственникам предложено произвести замену квартирных распределителей тепла, расположенных в жилых помещениях многоквартирного

дома по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1, на индивидуальные приборы учета тепловой энергии (далее тепловые счётчики). Замену распределителей на тепловые счетчики произвести за счет средств целевого взноса в размере 7480 рублей 00 копеек с одной квартиры (платеж будет разбит на 3 месяца), в соответствии с Приложением № 2 и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 6556,65 (61,94%) кв.м./голосов

«против»: 3159,60 (29,85 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 868,75 (8,21%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** произвести замену квартирных распределителей тепла, расположенных в жилых помещениях многоквартирного дома по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1, на индивидуальные приборы учета тепловой энергии (далее тепловые счётчики). Замену распределителей на тепловые счетчики произвести за счет средств целевого взноса в размере 7480 рублей 00 копеек с одной квартиры (платеж будет разбит на 3 месяца), в соответствии с Приложением № 2 и доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>.

**По девятому вопросу** повестки дня собственникам предложено установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1, применяемые с 01 декабря 2025 г., в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>).

**РЕШИЛИ:**

«за»: 5522,35 (52,17%) кв.м./голосов

«против»: 3894,60 (36,79 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 1168,05 (8,21%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** установить размер платы, тарифы и цены на услуги по содержанию, техническому обслуживанию и управлению в отношении общего имущества многоквартирного дома г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, строение 1, применяемые с 01 декабря 2025 г., в соответствии с Приложением № 3 к материалам собрания (Приложение № 3 доступно для ознакомления на веб-сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/>).

**По десятому вопросу** повестки дня собственникам предложено утвердить регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности технические помещения МКД/ паркинг, многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, ул. Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3 строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/> и приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8807,70 (83,21 %) кв.м./голосов  
«против»: 762,15 (7,20%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1015,05 (9,59 %) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** утвердить регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1, наделив УК полномочиями, предусмотренными данным регламентом. Определить помещением, предназначенным для временного хранения вещей оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности технические помещения МКД/ паркинг, многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, ул. Лётчика Лихолетова дом 14 корпус 3 строение 1. Регламент действий УК в отношении вещей, оставленных в МОП в нарушение норм пожарной безопасности доступен для ознакомления на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/171/> и приведен в Приложении № 4 к материалам собрания.

**По одиннадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено согласовать возможность размещения на фасаде многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.3, строение 1, устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения в составе Аппаратно-программного комплекса «Безопасный город», и дальнейшее направление Управляющей компанией принятого собственниками решения в Комитет по информатизации и связи для включения многоквартирного дома в Сводный адресный перечень устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения, планируемых к размещению на территории города.

Уполномочить ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья». ОГРН 1177847350944 на проведение мероприятий, необходимых для реализации данного вопроса повестки дня.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 9451,40 (89,29 %) кв.м./голосов  
«против»: 396,90 (3,75 %) кв.м./голосов  
«воздержался»: 736,70 (6,96 %) кв.м./голосов

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО В СВЯЗИ С ОТСУТСТВИЕМ КВОРУМА, НЕОБХОДИМОГО В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 44, 46 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РФ.**

**По двенадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено включить шлагбаум, расположенный по адресу: Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, корп.3, корп.4, состав общего имущества.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 7922,75 (74,85%) кв.м./голосов  
«против»: 1175,40 (11,10%) кв.м./голосов  
«воздержался»: 1486,85 (14,05%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** включить шлагбаум, расположенный по адресу: Сосновая поляна, улица Летчика Лихолетова д. 14 корп.2, корп.3, корп.4, состав общего имущества.

**По тринадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено принять решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и

прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8652,25 (81,74%) кв.м./голосов

«против»: 894,60 (8,45%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1038,15 (9,81%) кв.м./голосов

**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** принять решение, что в случае если ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья» понесены фактические расходы в части осуществления мероприятий по взысканию задолженности с должника по оплате ЖКУ, в том числе: оплата госпошлины, затраты на отправку уведомлений, претензий, исков и прочих юридических документов, а также иные судебные расходы, связанные с взысканием задолженности по оплате ЖКУ, при удовлетворении требований судом, указанные расходы подлежат компенсации Собственником-должником, в отношении которого вынесен судебный акт. Начисление компенсации фактических расходов, понесенных ООО «Управляющая компания «Космосервис Третья», производится путем включения Собственнику-должнику отдельной строки в выставляемую ежемесячно единую квитанцию на оплату ЖКУ с наименованием фактически понесенных затрат.

**По четырнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу - отопление и горячее водоснабжение - многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг отопление и горячее водоснабжение с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге, действующими от своего имени, с Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых Обществом с ограниченной ответственностью «ТЕПЛОЭНЕРГО».

**РЕШИЛИ:**

«за»: 5102,70 (48,21%) кв.м./голосов

«против»: 3915,65 (36,99%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1566,55 (14,80 %) кв.м./голосов

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**По пятнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу–холодное водоснабжение и водоотведение-многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по улице Лётчика Лихолетова в Санкт–Петербурге с управляющей организацией начиная с 01 января 2026 г. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг–холодное водоснабжение и водоотведение с 01 января 2026 г. между собственниками многоквартирного дома 14 корпус 3, строение 1 по проспекту улице Лётчика Лихолетова в Санкт – Петербурге, действующими от своего имени, с ГУП «Водоканал», являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых ГУП «Водоканал».

**РЕШИЛИ:**

«за»: 5100,30 (48,18%) кв.м./голосов

«против»: 4038,15 (38,15%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1446,45 (13,67 %) кв.м./голосов

**РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.**

**По шестнадцатому вопросу** повестки дня собственникам предложено определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Малая Охта, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, помещ. 73-Н.

**РЕШИЛИ:**

«за»: 8266,70 (78,10%) кв.м./голосов

«против»: 528,30 (4,99%) кв.м./голосов

«воздержался»: 1790,00 (16,91 %) кв.м./голосов

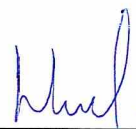
**ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:** определить местом хранения копий протокола, копий бюллетеней (решений) и материалов общего собрания собственников многоквартирного дома - г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Малая Охта, Перевозный пер., д. 4, стр. 1, помещ. 73-Н.

**Приложения к протоколу общего собрания:**

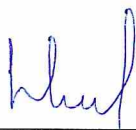
- Приложение №1 – Регламент въезда/выезда, движения и парковки автотранспорта на придомовой территории МКД;
- Приложение № 2 – обоснование тарифа на выполнение комплекса работ по установке счётчиков тепла в жилом доме;
- Приложение № 3 – обоснование тарифа на услуги и работы на содержание общедомового имущества;
- Приложение № 4 – регламент проведения работ в части освобождения мест общего пользования от личных вещей собственников жилья, владельцев машиномест;
- Приложение № 5- Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 6 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение № 7 – Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме;
- Приложение № 8 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 9 – Решения собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании (при наличии).

Информация о месте (адресе) хранения копий протоколов общих собраний и приложений к протоколу общего собрания собственников помещений: **г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.**


Председатель и секретарь собрания  
Эдуардович /

 /Николаев Владислав


Лицо ответственные за подсчет голосов  
Эдуардович /

 /Николаев Владислав

Член счетной комиссии

 /Никитина Ольга Владимировна

Член счетной комиссии  
Сергеевича

 /Иванова Владимира

«24» ноября 2025 г.