

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

г. Санкт-Петербург

«29» декабря 2025 г.

Регистрационный номер протокола: 20251100130715.

Место проведения собрания: г. **Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.**

Инициатор проведения собрания: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Академия» (ОГРН 1089848003343, ИНН 7802450230), юр.адрес: 195112, г. Санкт - Петербург, пер. Перевозный, д. 4, стр. 1, помещение 74-Н, тел. (812) 332-05-05, эл.почта: cosmo@cosmoservice.spb.ru, оф.сайт: <https://cosmoservice.space/>, генеральный директор Инашевская А.А. (решение от 12.11.2025 г.).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился **09 декабря 2025 года в 19.00** по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, паркинг «-1 этажа».

Ввиду отсутствия кворума на очном этапе, заочный этап очно-заочного голосования проводился путем сбора заполненных бюллетеней в период **с 09 декабря 2025 года по 27 декабря 2025 г. (заочная часть).**

Решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенной по адресу: г. Санкт - Петербург, пер. Перевозный, д. 4, стр. 1, помещение 74-Н.

Сведения о лицах, **присутствующих** на общем собрании: в голосовании приняли участие физические и юридические лица (согласно реестра), собственники и правообладатели помещений общей площадью **13 368,6 кв.м.**, обладающие количеством голосов **13 368,6 голосов.**

Сведения о лицах, проводивших подсчет голосов:

Писарева Елена Борисовна, являющейся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ»; Крейсс-Белова Лилия Эрленовна, являющейся собственником квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт- Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1; Моисеева Евгения Александровича, кв. 47., Морозова Мария Юрьевна являющейся собственником машиноместа №194ММ, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1.

Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД составляет **18 997 кв.м**, общее количество голосов составляет **18 997 голосов.**

Количество лиц, принявших участие в голосовании на общем собрании – 239

Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме – 372

Ввиду того, что в собрании приняли участие собственники и правообладатели помещений МКД, обладающие помещениями общей площадью **13 368,6 кв. м.**, что составляет **70,37 %** 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, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1 в очно-заочной форме:

1. Избрать председателем собрания Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ».

2. Избрать секретарем собрания Крейсс-Белову Лилию Эрленовну, являющуюся собственником квартиры №29, расположенной по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

3. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в составе 4 (четырёх) человек: Писаревой Елены Борисовны, являющейся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ»; Крейсс-Беловой Лилии Эрленовны, являющейся собственником квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1; Моисеева Евгения Александровича, кв. 47., Морозовой Марии Юрьевны являющейся собственником машиноместа №194ММ, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1.

4. Утвердить тарифы и цены на услуги по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме, техническому обслуживанию и управлению с 01.01.2026 г.в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания; Тарифы и цены доступны для ознакомления в помещении диспетчерской дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, а также на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/>.

5. Утвердить, что в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями (в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления) а также при изменении цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая компания «Академия» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат управляющей компании, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ООО «Управляющая компания «Академия», один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

6. Утвердить включение с 01.01.2026 в счёт-квитанции на оплату ЖКУ собственников, арендующих места общего пользования многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пер.Перевозный, д. 4, стр. 1 строки «Аренда мест общего пользования» с указанием стоимости аренды согласно заключенным с такими собственниками договорам аренды. Размер платы, определенный договором аренды, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Утвердить целевой взнос на проведение косметического ремонта мест общего пользования дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1:
- для собственников жилых/нежилых помещений исходя из расчета 482,89 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения;

- для собственников машиномест исходя из расчета 6 282,03 руб. с машиноместа.

Начисление целевого взноса, рассчитанного в порядке, установленном в настоящем вопросе, осуществлять равными частями в течении трех месяцев: 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за январь 2026 года, 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за март 2026 года, 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за апрель 2026 г.

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 3 к материалам собрания.

8. Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 4, стр.1 по пер. Перевозному в г. Санкт-Петербурге – помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

Решения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербурга, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, дом 23, строение 1 в очно-заочной форме:

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

По первому вопросу повестки дня собственникам предложено избрать председателем собрания Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ».

РЕШИЛИ:

«за»: 13068,80 (97,76%) кв.м./голосов

«против»: 0 (0 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 299,80 (2,24%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать председателем собрания Писареву Елену Борисовну, являющуюся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ».

По второму вопросу повестки дня собственникам предложено избрать секретарем собрания Крейсс-Белову Лилию Эрленовну, являющуюся собственником квартиры №29, расположенной по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 13217,30 (98,87%) кв.м./голосов

«против»: 0 (0 %) кв.м./голосов

«воздержался»: 151,30 (1,13%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать секретарем собрания Крейсс-Белову Лилию Эрленовну, являющуюся собственником квартиры №29, расположенной по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1.

По третьему вопросу повестки дня собственникам предложено избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в составе 4 (четырёх) человек: Писаревой Елены Борисовны, являющейся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ»; Крейсс-Беловой Лилии Эрленовны, являющейся собственником квартиры № 29, расположенной по

адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1; Моисеева Евгения Александровича, кв. 47., Морозовой Марии Юрьевны являющейся собственником машиноместа №194ММ, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1.

РЕШИЛИ:

«за»: 13217,30 (98,87%) кв.м./голосов

«против»: 0 (0%) кв.м./голосов

«воздержался»: 151,30 (1,13%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать счетную комиссию для подсчета голосов собственников в составе 4 (четырёх) человек: Писаревой Елены Борисовны, являющейся представителем ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «АКАДЕМИЯ»; Крейсс-Беловой Лилии Эрленовны, являющейся собственником квартиры № 29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1; Моисеева Евгения Александровича, кв. 47., Морозовой Марии Юрьевны являющейся собственником машиноместа №194ММ, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, стр. 1.

По четвертому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить тарифы и цены на услуги по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме, техническому обслуживанию и управлению с 01.01.2026 г.в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания; Тарифы и цены доступны для ознакомления в помещении диспетчерской дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, а также на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/>.

РЕШИЛИ:

«за»: 9682,90 (72,43%) кв.м./голосов

«против»: 3346 (25,03%) кв.м./голосов

«воздержался»: 340 (2,54%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить тарифы и цены на услуги по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме, техническому обслуживанию и управлению с 01.01.2026 г.в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, в соответствии с Приложением № 2 к материалам собрания; Тарифы и цены доступны для ознакомления в помещении диспетчерской дома, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, а также на сайте <https://cosmoservice.space/raskrytie-informatsii/163/>.

По пятому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить, что в случае изменения стоимости отдельных видов услуг, предоставляемых специализированными организациями (в том числе при их изменении в связи с введением в действие нормативов и тарифов, утвержденных нормативно-правовыми актами органов государственной власти, местного самоуправления) а также при изменении цен на используемые при осуществлении деятельности ООО «Управляющая

компания «Академия» товары, запасные части и расходные материалы, а также при ином увеличении затрат управляющей компании, включаемых в расчет платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербурга муниципальный округ Малая Охта, Перевозный переулок, дом 4, строение 1, а также при изменении индекса потребительских цен, публикуемых государственными органами статистики РФ, ООО «Управляющая компания «Академия», один раз в течении календарного года вправе обратиться к собственникам помещений многоквартирного дома с уведомлением об изменении тарифов и цен на услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, действующих на момент уведомления об изменении тарифов и цен на величину индекса потребительских цен в отношении потребительских товаров и услуг, включая но не ограничиваясь индексом потребительских цен на жилищные услуги. Такое изменение размера платы не является односторонним, не требуется принятие общим собранием собственников дополнительных решений об утверждении размера платы.

РЕШИЛИ:

«за»: 1971,30 (14,75%) кв.м./голосов

«против»: 11397,30 (85,25%) кв.м./голосов

«воздержался»: 0 (0%) кв.м./голосов

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить включение с 01.01.2026 в счёт-квитанции на оплату ЖКУ собственников, арендующих места общего пользования многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пер.Перевозный, д. 4, стр. 1 строки «Аренда мест общего пользования» с указанием стоимости аренды согласно заключенным с такими собственниками договорам аренды. Размер платы, определенный договором аренды, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

РЕШИЛИ:

«за»: 12383,50 (92,63%) кв.м./голосов

«против»: 606,80 (4,54%) кв.м./голосов

«воздержался»: 378,30 (2,83%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить включение с 01.01.2026 в счёт-квитанции на оплату ЖКУ собственников, арендующих места общего пользования многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, пер.Перевозный, д. 4, стр. 1 строки «Аренда мест общего пользования» с указанием стоимости аренды согласно заключенным с такими собственниками договорам аренды. Размер платы, определенный договором аренды, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

По седьмому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить целевой взнос на проведение косметического ремонта мест общего пользования дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1:

- для собственников жилых/нежилых помещений исходя из расчета 482,89 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения;

- для собственников машиномест исходя из расчета 6 282,03 руб. с машиноместа.

Начисление целевого взноса, рассчитанного в порядке, установленном в настоящем вопросе, осуществлять равными частями в течении трех месяцев: 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за январь 2026 года, 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за март 2026 года, 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за апрель 2026 г.

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 3 к материалам собрания.

РЕШИЛИ:

«за»: 7914,80 (59,20%) кв.м./голосов
«против»: 5412,20 (40,48%) кв.м./голосов
«воздержался»: 41,60 (0,31%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить целевой взнос на проведение косметического ремонта мест общего пользования дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Перевозный переулок, дом 4, строение 1:

- для собственников жилых/нежилых помещений исходя из расчета 482,89 руб. за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения;
- для собственников машиномест исходя из расчета 6 282,03 руб. с машиноместа.

Начисление целевого взноса, рассчитанного в порядке, установленном в настоящем вопросе, осуществлять равными частями в течении трех месяцев: 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за январь 2026 года, 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за март 2026 года, 1/3 часть целевого взноса включить в квитанцию за апрель 2026 г.

Расчет целевого взноса, а также коммерческое предложение, использованное для расчета целевого взноса и стоимости обслуживания, указаны в Приложении № 3 к материалам собрания.

По восьмому вопросу повестки дня собственникам предложено утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 4, стр.1 по пер. Перевозному в г. Санкт-Петербурге – помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

РЕШИЛИ:

«за»: 12607,60 (94,31%) кв.м./голосов
«против»: 507,00 (3,79%) кв.м./голосов
«воздержался»: 254,00 (1,90%) кв.м./голосов

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить местом хранения копий протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 4, стр.1 по пер. Перевозному в г. Санкт-Петербурге – помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт – Петербург, Перевозный переулок, д. 4, стр.1.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение №1 - КП охрана;
- Приложение №2 - Тарифы и цены;
- Приложение №3 - Расчет целевого взноса;
- Приложение № 4 - Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ;
- Приложение № 5 - Сведения о направлении/вручении/размещении собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания;
- Приложение №6 -Реестр лиц, принявших участие в очной части собрания;
- Приложение № 7 - Реестр собственников (правообладателей) помещений, принявших участие в голосовании;
- Приложение № 8 - 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.**

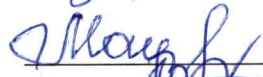
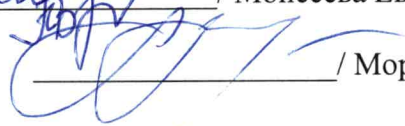
Председатель и секретарь собрания:

 / Писарева Елена Борисовна /

Председатель и секретарь собрания:

 / Крейсс-Белова Лилия Эрленовна /

Лица, ответственное за подсчет голосов:

 / Писарева Елена Борисовна /
 / Крейсс-Белова Лилия Эрленовна /
 / Моисеева Евгения Александровича
 / Морозова Мария Юрьевна

«29» декабря 2025 г.