

Протокол №
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, литера А

город Санкт-Петербург

31.08.2026

Место проведения: г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, литера А.

Дата проведения собрания: заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 01 мая 2026 года по 20 часов 00 минут 21 августа 2026 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 21 августа 2026 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 21 августа 2026г., г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, литера А.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, литера А, проведено в форме заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – ООО «Управляющая компания «ЖК Классика».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, литера А, собственники владеют **13 920 кв.м.** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **13 920 голосов** (100 % голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Глухая Зеленина, дом 2, литера А, приняли участие собственники и их представители, владеющие **1 872,20 кв.м.** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **13,45% голосов**. **Кворум для проведения общего собрания отсутствует. Собрание не является правомочным для принятия решения по вопросам повестки дня общего собрания.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания
2. Избрание счетной комиссии
3. Утверждения тарифа «Уборка МОП»
4. Утверждение изменения тарифа «Санитарное содержание придомовой территории»
5. Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями
6. Принятие решения об индексации тарифов по содержанию и управлению многоквартирным домом с 2026 года
7. Принятие решения о проведении косметического ремонта фасада дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Глухая Зеленина, д.2
8. Утверждение целевого взноса косметический ремонт фасада дома
9. Утверждение целевого взноса на замену розлива ХВС

10. Принятие решения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), определении администратора собрания, порядка приема решений и продолжительности голосования

1. По первому вопросу: Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собрания – Лысенко А. А., секретарем собрания – Яблонский Э.Г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «**Избрание председателя и секретаря собрания**» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

2. По второму вопросу: Избрание счетной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО: предлагается голосовать за следующие кандидатуры:

- Мишуткин Дмитрий Иванович, кв. 22,
- Киселев Александр Владимирович, кв. 64,
- Гаврильчак Ольга Александровна, кв. 115.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Избрание счетной комиссии» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

- Мишуткин Дмитрий Иванович, кв. 22,

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

- Киселев Александр Владимирович, кв. 64,

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0%	0	0 %	0	0 %

- Гаврильчак Ольга Александровна, кв. 115

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

3. По третьему вопросу: Утверждения тарифа «Уборка МОП»

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о введении нового тарифа в квитанции по оплате коммунальных платежей «Уборка МОП». Сумма коммерческого предложения от клининговой компании составляет: 183 900,00 руб. Расчет производится: $183\,900,00 \text{ руб.} / 10\,623,90 \text{ м}^2 = 17,31 \text{ руб.} / \text{м}^2$. При принятии решения выставлять данный тариф ежемесячно в размере 17,31 руб. за м². (всем жилым помещениям) по адресу: Санкт-Петербург, улица Глухая Зеленина д.2

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждения тарифа «Уборка МОП» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

4. По четвертому вопросу: Утверждение изменения тарифа «Санитарное содержание придомовой территории»

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об изменении тарифа «Санитарное содержание придомовой территории». Сумма коммерческого предложения от клининговой компании составляет (на весь Комплекс ЖК Классика) - 489 000,00 руб. Расчет производится: $489\,000,00 \text{ руб.} / 62\,501,10 \text{ м}^2 (13\,920,00 \text{ м}^2 + 9\,040,60 \text{ м}^2 + 39\,540,50 \text{ м}^2) = 7,79 \text{ руб.} / \text{м}^2$. При принятии решения выставлять данный тариф ежемесячно в размере 7,79 руб. за м². (всем помещениям).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утверждение изменения тарифа «Санитарное содержание придомовой территории» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

5. По пятому вопросу: Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоров на предоставление услуг по водоснабжению (холодному и горячему), водоотведению и теплоснабжению с ресурсоснабжающими организациями.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Принятие решения о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

6. По шестому вопросу: Принятие решения об индексации тарифов по содержанию и управлению многоквартирным домом с 2026 года

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об индексации тарифов по содержанию и управлению многоквартирным домом ежегодно с учетом индекса потребительских цен по данным Федеральной службы государственной статистики, публикуемой на официальном сайте Службы, коммерческого предложения подрядных организаций или в ином порядке, установленном действующим законодательством. Индексации подлежат все жилищные услуги или некоторые из них. При этом принятия собственниками дополнительного решения об изменении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения не требуется. Изменение тарифов производится не чаще 1 (одного) раза в год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Принятие решения об индексации тарифов по содержанию и управлению многоквартирным домом с 2026 года» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

7. По седьмому вопросу: Принятие решения о проведении косметического ремонта фасада дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Глухая Зеленина, д.2

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о проведении косметического ремонта фасада дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Глухая Зеленина д.2. с привлечением подрядной организации для выполнения следующих работ (снятие аварийной штукатурки, элементов фасада и реставрация фасада методом промышленного альпинизма, грунтовка, штукатурка, покраска, снятие пенопластовых элементов, рисунок краской, монтаж отливов).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Принятие решения о проведении косметического ремонта фасада дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Глухая Зеленина, д.2» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

8. По восьмому вопросу: Утверждение целевого взноса косметический ремонт фасада дома

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о единовременном начислении целевого взноса на косметический ремонт фасада дома по адресу: Санкт-Петербург, улица Глухая Зеленина д.2 всем владельцам помещений. Сумма коммерческого предложения составляет: 6 050 000,00 руб. Расчет производится: $6\,050\,000,00 \text{ руб.} / 13\,920,00 \text{ м}^2 = 434,63 \text{ руб. м}^2$. При принятии решения выставить единый целевой взнос в размере 434,63 руб. м² - работы выполнить в период 2026 -2027 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Утверждение целевого взноса косметический ремонт фасада дома» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

9. По девятому вопросу: Утверждение целевого взноса на замену розлива ХВС

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение о единовременном начислении целевого взноса на замену розлива ХВС всем владельцам помещений. Сумма коммерческого предложения составляет: 687 000,00 руб. Расчет производится: $687\,000,00 \text{ руб.} / 13\,920,00 \text{ м}^2 = 49,35 \text{ руб. м}^2$. При принятии решения выставить единый целевой взнос в размере 49,35 руб. м², работы выполнить в осенне – зимний период 2026 года.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Утверждение целевого взноса на замену розлива ХВС» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

10. Принятие решения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), определении администратора собрания, порядка приема решений и продолжительности голосования

ПРЕДЛОЖЕНО: принять решение об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Определить администратором общего собрания, проводимого в электронной форме с использованием ГИС ЖКХ, ООО УК «ЖК «Классика», наделив его полномочиями по размещению в системе сообщений о проведении собрания, решений (бюллетеней) для голосования, протоколов и иных необходимых документов, а также по совершению иных действий, предусмотренных порядком проведения электронного голосования, на срок до момента переизбрания или отказа от исполнения обязанностей.

Установить следующий порядок приема решений собственников: голосование осуществляется непосредственно в личном кабинете ГИС ЖКХ или в мобильном приложении «Госуслуги.Дом», а также путем передачи администратору письменных решений (бумажных бюллетеней) до даты и времени окончания голосования. Администратор обязан внести электронные образы письменных решений в систему в течение 24 часов с момента получения. Сообщения о проведении собраний направляются инициатором администратору в срок, обеспечивающий их размещение в ГИС ЖКХ не позднее чем за 10 дней до даты начала голосования.

Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня с использованием ГИС ЖКХ равной 60 (шестидесяти) календарным дням.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Принятие решения о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), определении администратора собрания, порядка приема решений и продолжительности голосования» - Решение не принято. Ввиду отсутствия кворума решения по вопросам повестки дня не принимались.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
0	0 %	0	0 %	0	0 %

Место (адрес) хранения настоящего Протокола и Решений собственников помещений:

Протокол общего собрания собственников и Решения собственников помещений хранятся по месту нахождения ООО «УК «ЖК Классика»: г. Санкт-Петербург, улица Глухая Зеленина, дом 2, литера А.

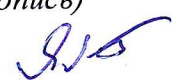
Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 2) Реестр собственников, принявших участие в общем собрании.
- 3) Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 4) Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5) Договор управления многоквартирным домом по адресу: СПб, улица Глухая Зеленина, дом 2, литера А, условия которого утверждены общим собранием собственников.

Председатель общего собрания

 (подпись) (Ласинко АА) расшифровка подписи 31.08.2026 (дата)

Секретарь общего собрания

 (подпись) (Абляевский И) расшифровка подписи 31.08.2026 (дата)

Члены счетной комиссии

 (подпись) (Минуткин В) расшифровка подписи 31.08.26 (дата)

 (подпись) (Киселев А) расшифровка подписи 31.08.26 (дата)

 (подпись) (Гаврильгаков) расшифровка подписи 31.08.26г. (дата)